

**Årsredovisning**  
för  
**Kralima Lunden AB**  
556946-2871

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kralima Lunden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2025-06-23

  
Monica Eklund

**Årsredovisning**  
för  
**Kralima Lunden AB**  
556946-2871  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Kralima Lunden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Företaget är vidare ett dotterföretag till Kralima Holding AB (556929-2484) och har sätet i Göteborg. Bolaget registrerades 2013-10-23.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En av vindslägenheterna har totalrenoverats vilket genererat en avsevärd intäktshöjning för densamma. SBA kontroll har genomförts under året.

Samtliga parkeringsavtal har sagts upp för omförhandling under räkenskapsåret och även detta har genererat en intäktsökning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	9 112	8 660	8 424	8 277
Resultat efter finansiella poster	823	1 264	2 827	-2 982
Soliditet (%)	39	39	39	31

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	26 785 859	600 252	<b>27 436 111</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		600 252	-600 252	<b>0</b>
Årets resultat			0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>27 386 111</b>	<b>0</b>	<b>27 436 111</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 386 111
disponeras så att i ny räkning överföres	27 386 111
	<b>27 386 111</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

ank=20250701:202507032348i

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 112 119	8 659 814
Övriga rörelseintäkter		400	43 353
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 112 519</b>	<b>8 703 167</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-5 754 088	-4 819 958
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-986 489	-986 489
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 740 577</b>	<b>-5 806 447</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 371 942</b>	<b>2 896 720</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 055	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 607 474	-1 632 623
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 549 419</b>	<b>-1 632 623</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>822 523</b>	<b>1 264 097</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-822 523	-663 845
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-822 523</b>	<b>-663 845</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>600 252</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>600 252</b>

ank=20250701;2025070323482

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

60 704 862

61 691 351

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**60 704 862**

**61 691 351**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

2 477 477

599 327

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 477 477**

**599 327**

**Summa anläggningstillgångar**

**63 182 339**

**62 290 678**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 669 806

1 545 751

Fordringar hos koncernföretag

0

150 000

Övriga fordringar

553 728

476 653

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 890

31 729

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 276 424**

**2 204 133**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

5 756 218

5 429 546

**Summa kassa och bank**

**5 756 218**

**5 429 546**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 032 642**

**7 633 679**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**71 214 981**

**69 924 357**

ank=20250701:2025070323483

## Balansräkning

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

27 386 111

26 785 859

Årets resultat

0

600 252

**Summa fritt eget kapital**

**27 386 111**

**27 386 111**

**Summa eget kapital**

**27 436 111**

**27 436 111**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

5 521 212

3 106 694

**Summa långfristiga skulder**

**5 521 212**

**3 106 694**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

35 278 851

35 755 311

Leverantörsskulder

210 393

350 889

Skulder till koncernföretag

0

663 845

Övriga skulder

2 483

2 414

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 765 931

2 609 093

**Summa kortfristiga skulder**

**38 257 658**

**39 381 552**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**71 214 981**

**69 924 357**

ank=20250701:2025070323484

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medeltalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året. Några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 638 449	71 638 449
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 638 449</b>	<b>71 638 449</b>
Ingående avskrivningar	-9 947 098	-8 960 609
Årets avskrivningar	-986 489	-986 489
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 933 587</b>	<b>-9 947 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 704 862</b>	<b>61 691 351</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	599 327	599 327
Tillkommande fordringar	2 031 488	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 630 815</b>	<b>599 327</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 630 815</b>	<b>599 327</b>

ank=20250701:2025070323486

### Not 5 Långfristiga skulder

Inga skulder förfaller senare än 5 år efter räkenskapsårets utgång.

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 35 278 851 kronor (35 755 311 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med kapitalförfall under kommande räkenskapsår bedöms kunna refinansieras till aktuell volym.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 278 851	35 755 311
	<b>35 278 851</b>	<b>35 755 311</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	38 570 000	38 570 000
	<b>38 570 000</b>	<b>38 570 000</b>

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Monica Eklund  
Styrelsens ordförande

Marianne Brismar

Margaretha Jakobsson

Lisbeth Jakobsson

Lilian Wiegner

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

# Deltagare

**TIDX FÖRVALTNING AB** 556743-8345 Sverige

**MONICA EKLUND** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: MONICA EKLUND

Monica Eklund  
meklundgbg@gmail.com

**2025-06-05 15:06:04 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 95.193.0.133

**MARIANNE BRISMAR** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIANNE BRISMAR

Marianne Brismar  
marianne.brismar@interceptab.se

**2025-06-08 15:22:08 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.234.95.251

**MARGARETHA JACOBSSON** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARGARETHA JAKOBSSON

Margaretha Jacobsson  
maggan2000@telia.com

**2025-06-05 15:19:55 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 95.194.130.127

**LISBETH JACOBSSON** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lisbeth Jakobsson

Lisbeth Jacobsson  
lisbethjacobsson@hotmail.com

**2025-06-08 15:28:54 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.191.138.57

ank=20250701;2025070323488

LILIAN WIEGNER Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: LILIAN WIEGNER

Lilian Wiegner  
w.lilian@hotmail.com

***2025-06-05 15:33:35 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.129.212.2

ANN-LOVISE ROSENQVIST Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann-Lovise Rosenqvist

Ann-Lovise Rosenqvist  
ann-lo@goteborgsrevision.com

***2025-06-10 11:29:22 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 89.255.240.11

ank=20250701;2025070323489

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kralima Lunden AB  
Org.nr 556946-2871

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kralima Lunden AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kralima Lunden ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kralima Lunden AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att iverksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/](http://www.revisorsinspektionen.se/) revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kralima Lunden AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kralima Lunden AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557549065676

## Dokument

GR Revisionsberättelse Kralima Lunden AB 556946-2871  
2024-12-31  
Huvuddokument  
2 sidor  
Startades 2025-06-10 13:28:43 CEST (+0200) av E-revisor.se (E)  
Färdigställt 2025-06-10 13:31:26 CEST (+0200)

## Initierare

E-revisor.se (E)  
FAA Solutions AB  
signering@e-revisor.se  
+46703876312

## Signerare

Ann-Lovise Rosenqvist (AR)  
Personnummer 196106082420  
ann-lo@goteborgsrevision.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Lovise Rosenqvist"  
Signerade 2025-06-10 13:31:26 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

