

Årsredovisning

för

Kungsbacka Vallda 23:2 AB

559118-4295

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Rickard Norlén, Styrelseledamot

2024-06-04

Styrelsen för Kungsbacka Vallda 23:2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kungsbacka Vallda 23:2 i Kungsbacka kommun.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året utfört stora renoveringar, hyresgästanpassningar och underhåll av fastigheten som har påverkat hyresintäkterna positivt.

Ägarförhållanden

Från och med maj 2022 äger Rickard Norlén Holding AB org.nr 559170-9075 100% av aktierna i bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 685	1 653	2 337	2 308
Resultat efter finansiella poster	129	-81	441	399
Soliditet (%)	25,5	26,1	27,5	48,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	0	6 917 262	-83 494	7 833 768
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-83 494	83 494	0
Årets resultat				-138 684	-138 684
Belopp vid årets utgång	1 000 000	0	6 833 768	-138 684	7 695 084

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 833 768
årets förlust	-138 684
	6 695 084
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 695 084
	6 695 084

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-01 -2022-12-31 (8 mån)
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 685 059	1 653 089
Övriga rörelseintäkter		101 384	0
		2 786 443	1 653 089
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 040 542	-954 213
Övriga externa kostnader		-107 373	-72 643
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-556 604	-350 261
		-1 704 519	-1 377 117
Rörelseresultat		1 081 924	275 972
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 354	188
Räntekostnader		-956 456	-357 523
		-953 102	-357 335
Resultat efter finansiella poster		128 822	-81 363
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		-264 754	0
Resultat före skatt		-135 932	-81 363
Skatt på årets resultat		-2 752	-2 131
Årets resultat		-138 684	-83 494

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

29 156 309

28 870 016

29 156 309

28 870 016

Summa anläggningstillgångar

29 156 309

28 870 016

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

608 858

0

Övriga fordringar

298 108

509 383

Förutbetalda kostnader

24 124

27 548

931 090

536 931

Kassa och bank

61 236

654 833

Summa omsättningstillgångar

992 326

1 191 764

SUMMA TILLGÅNGAR

30 148 635

30 061 780

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	3	0	0
		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 833 768	6 917 262
Årets resultat		-138 684	-83 494
		6 695 084	6 833 768
Summa eget kapital		7 695 084	7 833 768
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4, 5	15 200 000	15 520 000
Skulder till koncernföretag		5 175 421	4 823 503
Hysesdeposition		43 450	43 450
Summa långfristiga skulder		20 418 871	20 386 953
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	320 000	320 000
Leverantörsskulder		67 060	93 654
Skulder till koncernföretag		220 533	72 164
Övriga skulder		198 570	499 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 228 517	855 430
Summa kortfristiga skulder		2 034 680	1 841 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 148 635	30 061 780

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter periodiseras över kontraktstiden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar och med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För inga av de materiella anläggningstillgångar har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentligt. Dessa tillgångar har därför inte delats upp i komponenter.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 254 761	22 509 575
Inköp	842 897	1 745 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 097 658	24 254 761
Ingående avskrivningar	-1 983 390	-1 724 923
Årets avskrivningar	-419 832	-258 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 403 222	-1 983 390
Ingående uppskrivningar	6 598 645	6 690 439
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-136 772	-91 794
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 461 873	6 598 645
Utgående redovisat värde	29 156 309	28 870 016
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	28 564 964	28 870 016
Verkligt värde	28 500 000	28 500 000
Taxeringsvärden byggnader	9 852 000	9 852 000
Taxeringsvärden mark	1 888 000	1 888 000
	11 740 000	11 740 000
Bokfört värde byggnader	25 528 786	25 242 493
Bokfört värde mark	3 627 523	3 627 523
	29 156 309	28 870 016

Not 3 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Ianspråktaget för fondemission		0
Belopp vid årets utgång	0	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 520 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 200 000	15 680 000
	15 200 000	15 680 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	320 000	320 000
	320 000	320 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mikael Löfwander, Ekonomibyran i Kungsbacka AB

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2024-05-28

Rickard Norlén
Rickard Norlén

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-28

Christer Persson
Christer Persson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsbacka Vallda 23:2 AB

Org.nr 559118-4295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsbacka Vallda 23:2 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsbacka Vallda 23:2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kungsbacka Vallda 23:2 AB enligt god revisorssed 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. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed 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/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 Kungsbacka Vallda 23:2 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kungsbacka Vallda 23:2 AB enligt god revisorssed 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kungsbacka 2024-05-28

Christer Persson
Christer Persson
Godkänd revisor

Kungsbacka Vallda 23:2 AB, Org.nr 559118-4295