

ÅRSREDOVISNING

för

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

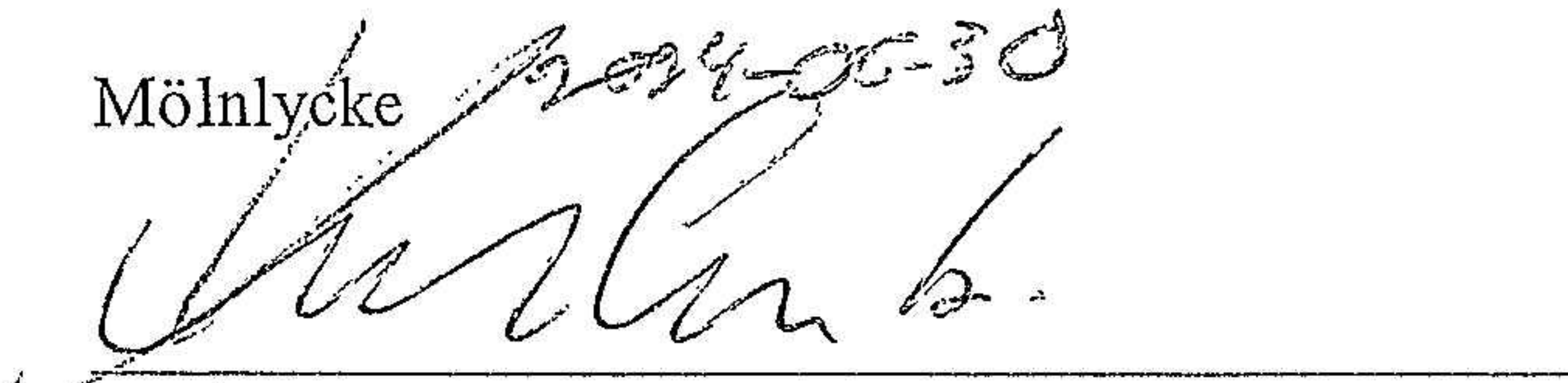
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Konvalina Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30/6-24

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Mölnlycke


Herbert Konvalina

ÅRSREDOVISNING

för

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och handel med värdepapper.

Företagets säte är i Göteborg

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 527 046	1 343 844	1 046 060	1 171 000
Resultat efter finansiella poster	167 441	223 905	433 833	556 000
Soliditet (%)	14,47	19,30	26,51	70

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 339 534	117 976	2 457 510
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		117 976	-117 976	0
Utdelning till aktieägare		-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat			170 066	170 066
Belopp vid årets utgång	100 000	1 457 510	170 066	1 627 576

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 457 510
Årets resultat	170 066
	<u>1 627 576</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	1 127 576
	<u>1 627 576</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500 000,00 kr. vilket motsvarar 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024071528859

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 527 046	1 343 844
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 527 046</u>	<u>1 343 844</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-309 600	-352 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-539 266	-476 726
Summa rörelsekostnader		<u>-848 866</u>	<u>-829 470</u>
Rörelseresultat		678 180	514 374
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		179	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-510 918	-290 476
Summa finansiella poster		<u>-510 739</u>	<u>-290 469</u>
Resultat efter finansiella poster		167 441	223 905
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-13 400	-151 000
Förändring av periodiseringsfonder		62 000	78 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>48 600</u>	<u>-73 000</u>
Resultat före skatt		216 041	150 905
Skatter			
Skatt på årets resultat		-45 975	-32 929
Årets resultat		<u>170 066</u>	<u>117 976</u>

2024071528860

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

8 890 342

9 350 363

Inventarier, verktyg och installationer

3

300 274

66 819

Summa materiella anläggningstillgångar

9 190 616

9 417 182

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

4 728 725

5 727 125

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 728 725

5 727 125

Summa anläggningstillgångar

13 919 341

15 144 307

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

369 104

219 139

Övriga fordringar

124 647

52 695

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72 207

18 200

Summa kortfristiga fordringar

565 958

290 034

Kassa och bank

Kassa och bank

221 795

143 351

Summa kassa och bank

221 795

143 351

Summa omsättningstillgångar

787 753

433 385

SUMMA TILLGÅNGAR

14 707 094

15 577 692

2024071528861

Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

100 000

100 000

100 000

100 000

1 457 510

2 339 534

170 066

117 976

1 627 576

2 457 510

1 727 576

2 557 510

505 000

567 000

505 000

567 000

5

8 405 027

8 810 129

2 565 000

2 500 000

10 970 027

11 310 129

600 000

600 000

16 754

123

30 000

0

427 400

136 433

430 337

406 497

1 504 491

1 143 053

14 707 094

15 577 692

2024071528862





Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

Maskiner och andra tekniska anläggningar

20

Inventarier, verktyg och installationer

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

15 784 831

15 572 200

Inköp

0

212 631

Utgående anskaffningsvärden

15 784 831

15 784 831

Ingående avskrivningar

-6 434 468

-5 974 447

Årets avskrivningar

-460 021

-460 021

Utgående avskrivningar

-6 894 489

-6 434 468

Redovisat värde

8 890 342

9 350 363

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

83 524

0

Inköp

312 700

83 524

Utgående anskaffningsvärden

396 224

83 524

Ingående avskrivningar

-16 705

0

Årets avskrivningar

-79 245

-16 705

Utgående avskrivningar

-95 950

-16 705

Redovisat värde

300 274

66 819



Konvalina Fastighets AB

Org.nr. 556704-0380

NOTER

2024071528864

Not 4 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 727 125	7 858 125
Tillkommande fordringar	0	20 000
Reglerade fordringar	-998 400	-2 151 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>4 728 725</u>	<u>5 727 125</u>
Redovisat värde	4 728 725	5 727 125

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 400 000	2 400 000
Förfaller senare än 5 år	8 570 027	8 910 129

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Mölnlycke

30/6-24

Herbert Konvalina

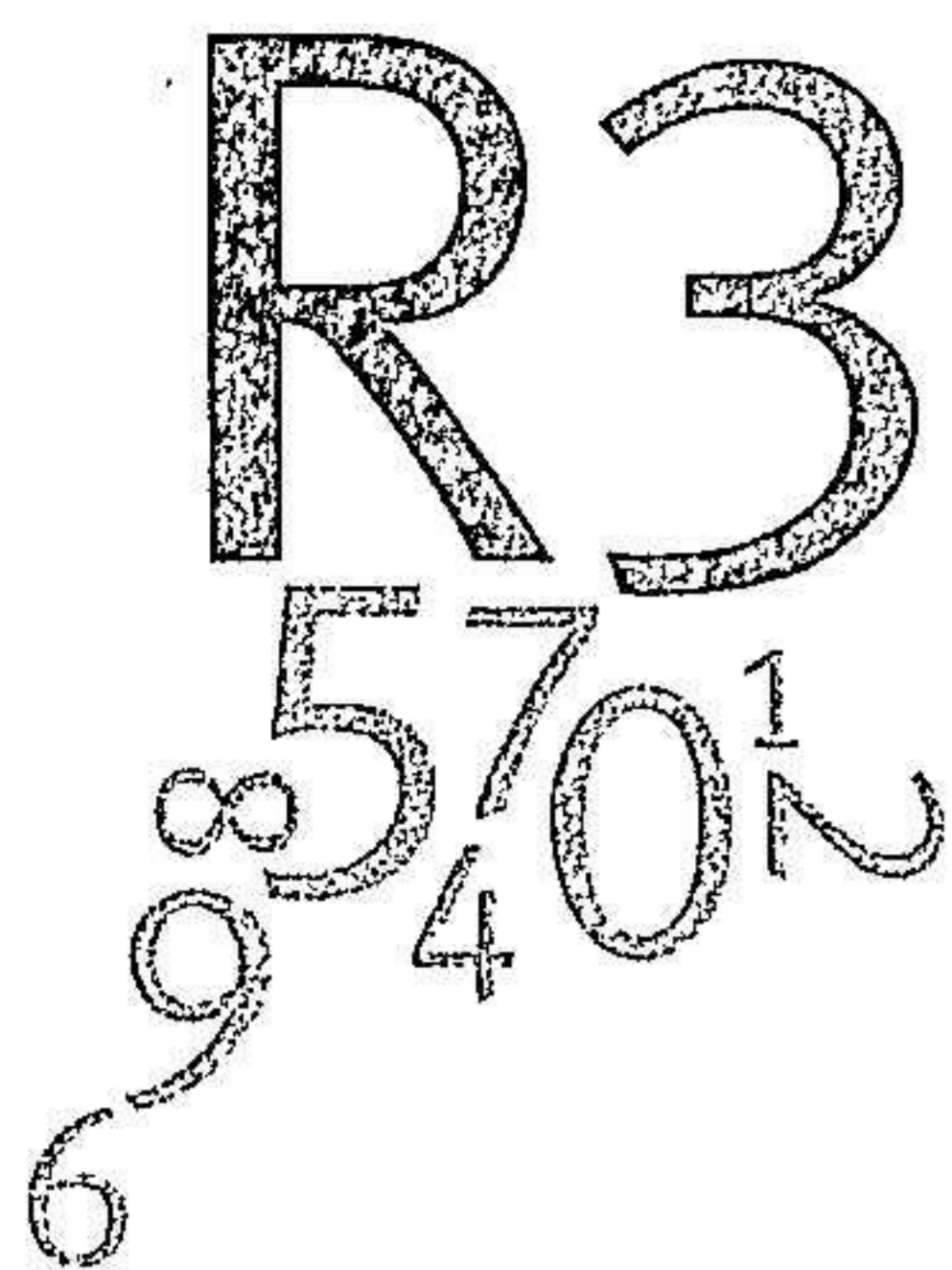


Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6-24



Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Konvalina Fastighets AB
Org.nr. 556704-0380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Konvalina Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Konvalina Fastighets 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 Konvalina Fastighets 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 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 avveckla verksamheten.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



R3
5701
93402

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 Konvalina Fastighets AB för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Konvalina Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av

förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30/6-24



Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

