

Årsredovisning för
Kba Varla 2:431 Fastighets AB
559274-1739

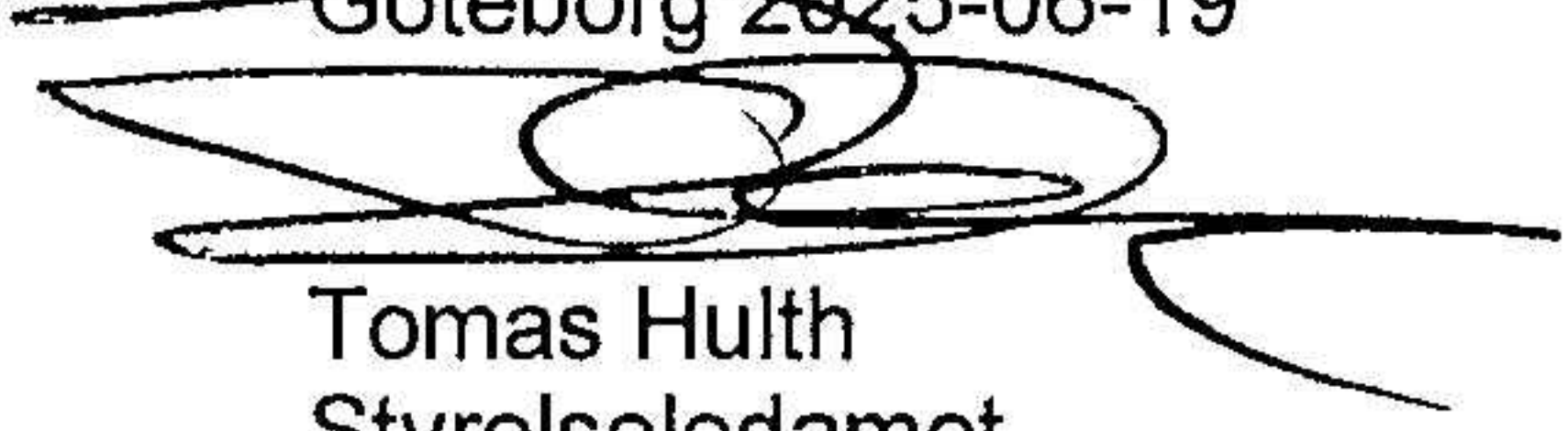
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kba Varla 2:431 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-06-19


Tomas Hulth
Styrelseledamot

ank=20250623;2025062404149

Årsredovisning för
Kba Varla 2:431 Fastighets AB

559274-1739

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Jag intygar att denna kopia
örensstämmer med originalet.



Sofia Elvstäm

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

PHYS 435

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kba Varla 2:431 Fastighets AB, 559274-1739, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg bildades under 2020 och bedriver sedan dess fastighetsuthyrning. Bolaget förvärvades per 2020-12-01 av Eklanda Park Fastighets AB, 559222-7176

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 575 424	1 480 452	1 353 819	1 311 624
Resultat efter finansiella poster	730 882	718 141	952 416	859 465
Soliditet, %	17,9	14	11	6

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	25 000	1 512 059	545 802	2 082 861
Disposition enl. årsstämmbeslut		545 802	-545 802	-
Årets resultat			536 234	536 234
Vid årets slut	25 000	2 057 861	536 234	2 619 095

Aktiekapitalet består av 250 aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	2 057 861
Årets resultat	536 234
Summa	2 594 095
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs:	
Summa	2 594 095

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 575 424	1 480 452
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 575 424	1 480 452
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-94 048	-112 452
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-94 862	-94 862
Summa rörelsekostnader		-188 910	-207 314
Rörelseresultat		1 386 514	1 273 138
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 588	5 938
Räntekostnader och liknande resultatposter		-665 220	-560 935
Summa finansiella poster		-655 632	-554 997
Resultat efter finansiella poster		730 882	718 141
Resultat före skatt		730 882	718 141
Skatter			
Skatt på årets resultat		-194 648	-172 339
Årets resultat		536 234	545 802

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2,4	4 173 315	4 268 177
Summa materiella anläggningstillgångar		4 173 315	4 268 177
Summa anläggningstillgångar		4 173 315	4 268 177
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		9 923 595	9 918 095
Övriga fordringar		27 312	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 480	6 480
Summa kortfristiga fordringar		9 957 387	9 924 575
Kassa och bank			
Kassa och bank		519 275	534 642
Summa kassa och bank		519 275	534 642
Summa omsättningstillgångar		10 476 662	10 459 217
SUMMA TILLGÅNGAR		14 649 977	14 727 394

ank=20250623;2025062404152

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 057 861	1 512 059
Årets resultat		536 234	545 802
Summa fritt eget kapital		2 594 095	2 057 861
Summa eget kapital		2 619 095	2 082 861
Långfristiga skulder till kreditinstitut	3	-	11 447 000
Summa långfristiga skulder		-	11 447 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	11 447 000	372 000
Leverantörsskulder		7 438	-
Skulder till koncernföretag		-	62 000
Skatteskulder		23 330	204 401
Övriga skulder		98 503	89 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		454 611	469 588
Summa kortfristiga skulder		12 030 882	1 197 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 649 977	14 727 394

ank=20250623;2025062404153

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 560 668	4 560 668
	<u>4 560 668</u>	<u>4 560 668</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-292 491	-197 629
-Årets avskrivning enligt plan	-94 862	-94 862
	<u>-387 353</u>	<u>-292 491</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 173 315	4 268 177

Not 3 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen	11 447 000	372 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	-	11 447 000
	<u>11 447 000</u>	<u>11 819 000</u>

Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	12 350 000	12 350 000

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av elektronisk underskrift

Tomas Hulth
Styrelseordförande

Fredrik Ljung
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Deltagare

TRANPENAD AB 5565970364 Sverige

EKLANDA PARK FASTIGHETS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS HULTH
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197101215635

Tomas Hulth
tomas.hulth@tranpenad.se

2025-06-18 05:47:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.218.72.50

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK LJUNG
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197903235518

Fredrik Ljung
fredrik@eklandapark.se

2025-06-18 15:03:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.31.64

GÖTEBORGS REVISION Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER MARKUS HELLSTEN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197701295557

Marcus Hellsten
markus.hellsten@goteborgsrevision.com

2025-06-19 06:11:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.255.240.11

ank=20250623;2025062404156

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kba Varla 2:431 Fastighets AB, org.nr 559274-1739.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kba Varla 2:431 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kba Varla 2:431 Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kba Varla 2:431 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 på 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 av Kba Varla 2:431 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kba Varla 2:431 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PER MARKUS HELLSTEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 7677d29660961c[...]11fbc4fe52217

IP: 89.255.xxx.xxx

2025-06-19 06:57:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.