

Årsredovisning
för
Talay inom Vallgraven AB
559147-6048

Räkenskapsåret
2024

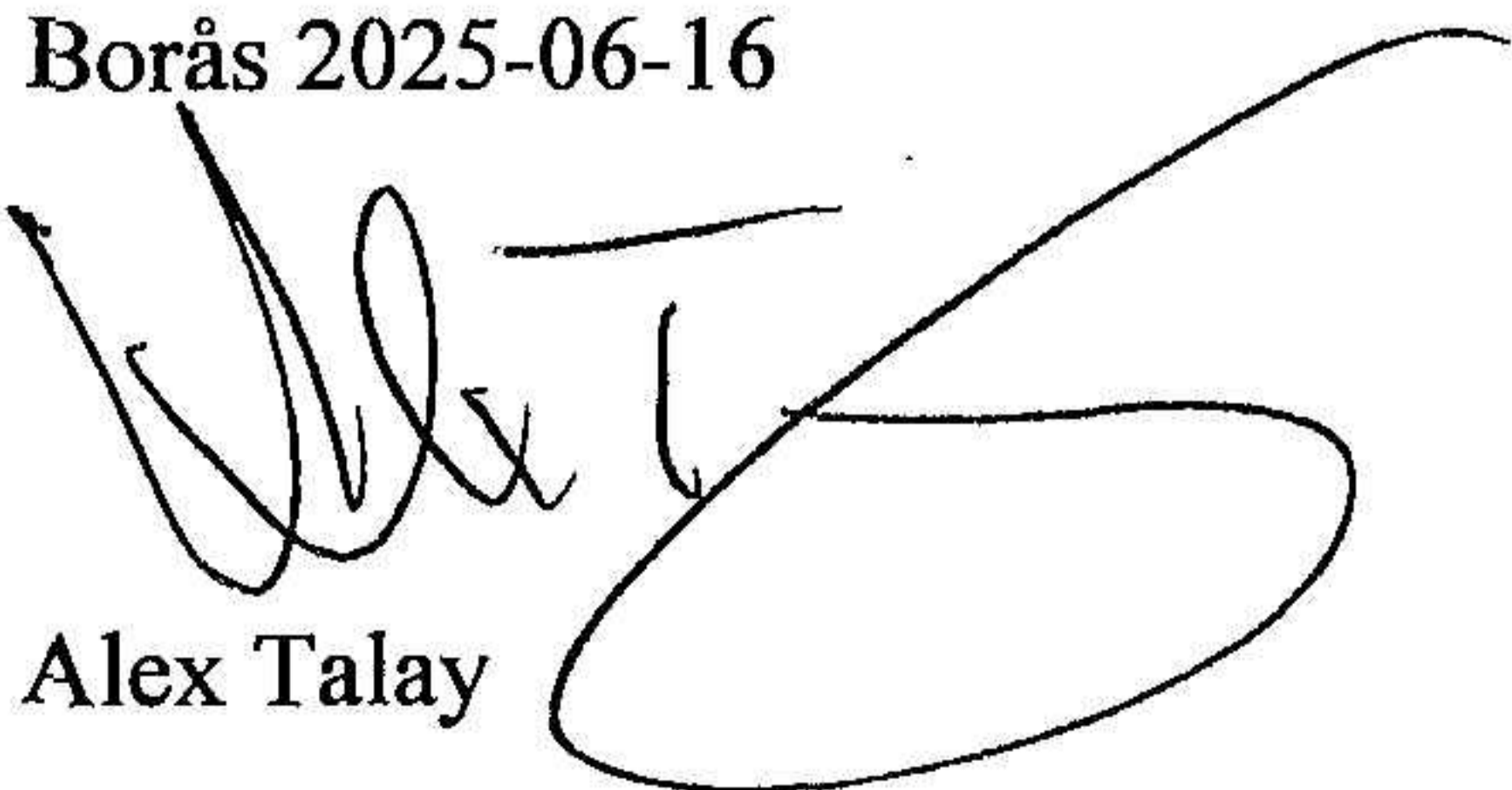
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Talay inom Vallgraven AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2025-06-16

Alex Talay



Årsredovisning

för

Talay inom Vallgraven AB

559147-6048

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Talay inom Vallgraven 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

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning av en fastighet i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 301	3 327	2 015	2 420	2 070
Resultat efter finansiella poster	956	379	622	1 316	843
Soliditet (%)	2	1	3	2	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

En stor ombyggnation har gjorts av fastigheten, som till stor del slutfördes under 2023.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 070 262	-408 515	711 747
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-408 515	408 515	0
Årets resultat			727 000	727 000
Belopp vid årets utgång	50 000	661 747	727 000	1 438 747

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till kronor 63 863 (63 863).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	661 747
årets vinst	727 000
	1 388 747
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 388 747
	1 388 747

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

2025061921090

Talay inom Vallgraven AB
Org.nr 559147-6048

3 (10)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		4 300 983	3 327 455
Övriga rörelseintäkter		91 900	6 273
		4 392 883	3 333 728
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 099 143	-989 395
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-579 999	-514 831
Övriga rörelsekostnader		0	-616 602
		-1 679 142	-2 120 828
Rörelseresultat		2 713 741	1 212 900
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		471	688
Räntekostnader		-1 758 286	-834 469
		-1 757 815	-833 781
Resultat efter finansiella poster		955 926	379 119
Bokslutsdispositioner		-37 976	0
Resultat före skatt		917 950	379 119
Skatt på årets resultat	2	-190 950	-787 634
Årets resultat		727 000	-408 515

2025061921091

Talay inom Vallgraven AB
Org.nr 559147-6048

4 (10)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	62 543 328	62 307 885
Inventarier, verktyg och installationer	4	203 246	214 732
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	516 449

62 746 574 **63 039 066**

Summa anläggningstillgångar

62 746 574 **63 039 066**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		547 706	657 277
Aktuella skattefordringar		283 462	125 045
Övriga fordringar		997	204 174

832 165 **986 496**

Kassa och bank

2 280 620 **1 070 756**

Summa omsättningstillgångar

3 112 785 **2 057 252**

SUMMA TILLGÅNGAR

65 859 359 **65 096 318**

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

661 747

1 070 262

Årets resultat

727 000

-408 515

1 388 747

661 747

Summa eget kapital

1 438 747

711 747

Obeskattade reserver

37 976

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

679 475

661 948

Summa avsättningar

679 475

661 948

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

41 190 000

39 776 500

Övriga skulder

200 000

0

Summa långfristiga skulder

41 390 000

39 776 500

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

644 000

604 000

Leverantörsskulder

276 574

658 011

Skulder till koncernföretag

19 787 294

21 288 333

Övriga skulder

445 418

446 346

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 159 875

949 433

Summa kortfristiga skulder

22 313 161

23 946 123

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 859 359

65 096 318

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Intäkter utgörs av hyror. Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontrakt, vilket innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. I bruttohyran ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader för t.ex. fastighetsskatt och värme.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

20-100 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utränskas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-173 423	-89 688
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-17 527	-697 946
Totalt redovisad skatt	-190 950	-787 634

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 978 047	45 661 473
Inköp	261 017	7 224 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-758 897
Omklassificeringar	516 449	11 851 471
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 755 513	63 978 047
Ingående avskrivningar	-1 670 162	-1 320 022
Försäljningar/utrangeringar	0	142 294
Årets avskrivningar	-542 023	-492 434
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 212 185	-1 670 162
Utgående redovisat värde	62 543 328	62 307 885
Bokfört värde mark	29 966 656	29 966 656
	29 966 656	29 966 656

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 554	68 500
Inköp	26 490	172 054
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	267 044	240 554
Ingående avskrivningar	-25 822	-3 425
Årets avskrivningar	-37 976	-22 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 798	-25 822
Utgående redovisat värde	203 246	214 732

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	516 449	11 851 471
Inköp	0	516 449
Omklassificeringar	-516 449	-11 851 471
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	516 449
Utgående redovisat värde	0	516 449

Not 6 Uppskjuten skattefordran och skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	-661 948	35 998
Årets avsättningar	-17 527	-697 946
Belopp vid årets utgång	-679 475	-661 948

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	38 614 000	37 360 500
	38 614 000	37 360 500

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 41 834 000 kronor (40 380 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 190 000	39 776 500
	41 190 000	39 776 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	644 000	604 000
	644 000	604 000

Not Ställda säkerheter

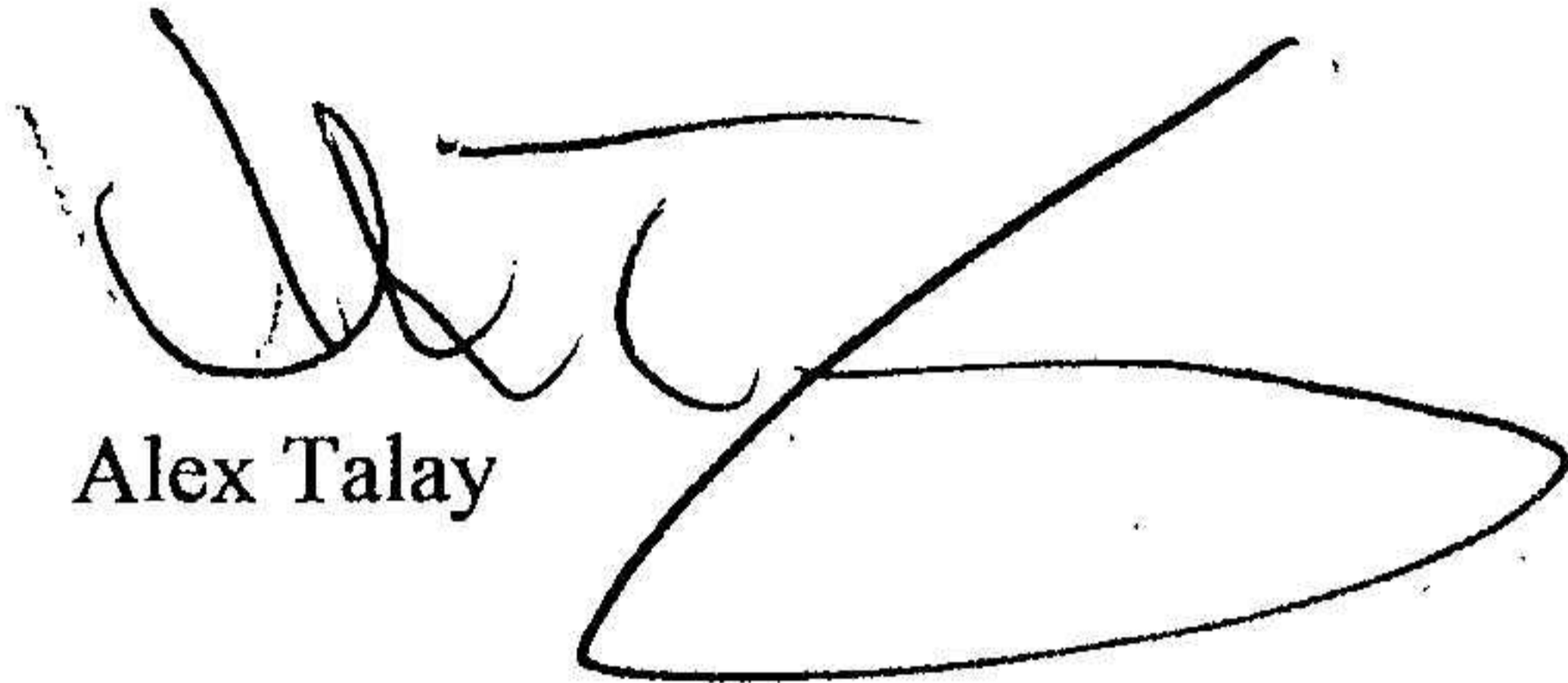
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	42 317 000	41 350 000
	42 317 000	41 350 000

Not Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Alex Talay AB, org nr 559287-5529 med säte i Borås.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

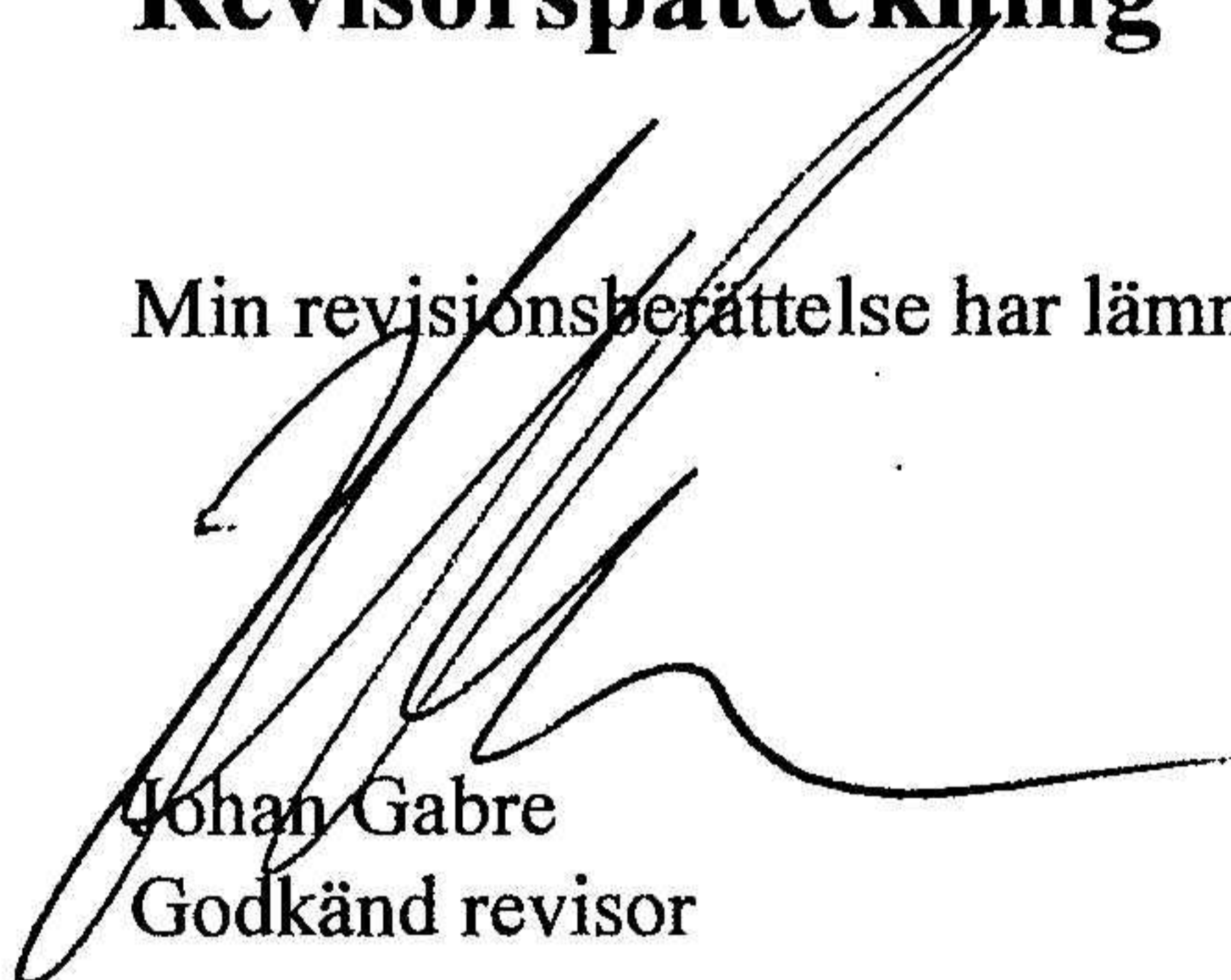
Borås den 16 juni 2025



Alex Talay

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2025



Johan Gabre
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Talay inom Vallgraven AB
Org.nr 559147-6048

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Talay inom Vallgraven AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Talay inom Vallgraven ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Talay inom Vallgraven 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 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 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 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.

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, förfalskning, 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.

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 Talay inom Vallgraven AB för räkenskapsåret 2024 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 Talay inom Vallgraven 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:

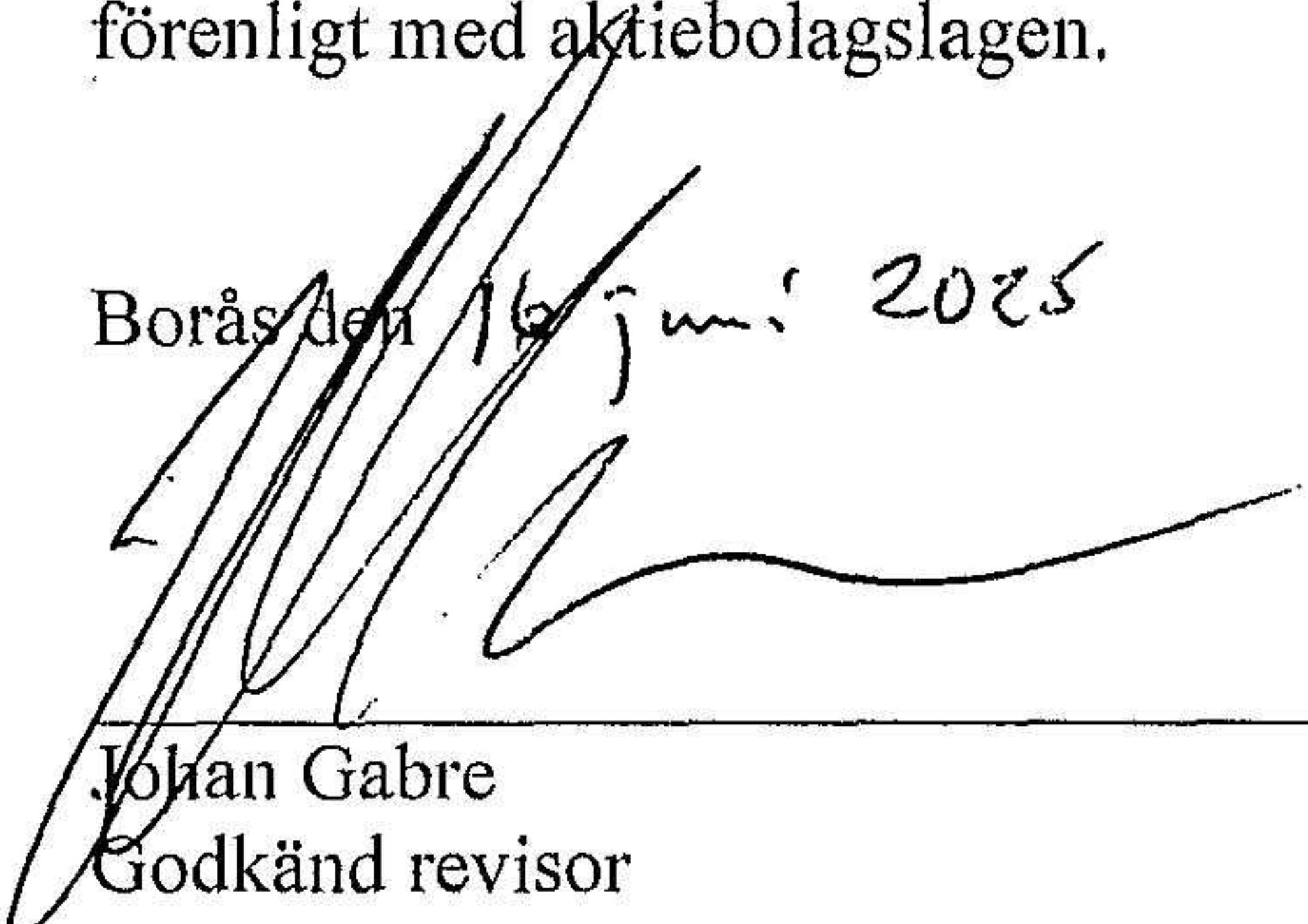
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 16 juni 2025


Johan Gabre
Godkänd revisor