

Årsredovisning för  
**Kultivatoren 2 AB**  
556771-4513

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-21. 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~~

Mardin Avanesiyan  
Styrelseledamot  
2025-04-21



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kultivatorn 2 AB, 556771-4513, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Skåne län, Lunds kommun registrerades år 2008 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning av egna fastigheter.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	2 951	3 290	2 988	2 783
Resultat efter finansiella poster	778	740	589	828
Soliditet %	29	27,5	29	30,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	7 781 195	586 142
Balanseras i ny räkning		586 142	-586 142
Utdelning		-500 000	
Årets resultat			466 932
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 867 337</b>	<b>466 932</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	7 867 337
Årets resultat	466 932
<b>Summa</b>	<b>8 334 269</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	8 334 269
<b>Summa</b>	<b>8 334 269</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 951 301	3 290 038
Övriga rörelseintäkter		141 394	298 917
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 092 695</b>	<b>3 588 955</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-672 277	-1 321 685
Personalkostnader	2	-348 972	-587 162
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-726 398	-764 018
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 747 647</b>	<b>-2 672 865</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 345 048</b>	<b>916 090</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152 201	449 902
Räntekostnader och liknande resultatposter		-719 381	-625 703
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-567 180</b>	<b>-175 801</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>777 868</b>	<b>740 289</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-190 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-190 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>587 868</b>	<b>740 289</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-120 936	-154 147
<b>Årets resultat</b>		<b>466 932</b>	<b>586 142</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	16 527 832	17 246 230
Inventarier, verktyg och installationer	4	32 680	65 480

<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 560 512</b>	<b>17 311 710</b>
---	--	-------------------	-------------------

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	75 000	75 000
Fordringar hos koncernföretag	6	12 593 003	13 007 003

<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 668 003</b>	<b>13 082 003</b>
--	--	-------------------	-------------------

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 228 515</b>	<b>30 393 713</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	180 000
Övriga fordringar		909 575	68 923

<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>909 575</b>	<b>248 923</b>
--------------------------------------	--	----------------	----------------

##### Kassa och bank

Kassa och bank		267 698	970 689
----------------	--	---------	---------

<b>Summa kassa och bank</b>		<b>267 698</b>	<b>970 689</b>
-----------------------------	--	----------------	----------------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 177 273</b>	<b>1 219 612</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 405 788</b>	<b>31 613 325</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

ank=20250430;2025050200827

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

##### Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 867 337

7 781 195

Årets resultat

466 932

586 142

##### Summa fritt eget kapital

8 334 269

8 367 337

##### Summa eget kapital

8 434 269

8 467 337

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

490 000

300 000

##### Summa obeskattade reserver

490 000

300 000

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

14 175 000

14 175 000

Övriga skulder

6 318 319

7 761 518

##### Summa långfristiga skulder

20 493 319

21 936 518

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

728 227

760 389

Leverantörsskulder

0

10

Övriga skulder

259 973

149 071

##### Summa kortfristiga skulder

988 200

909 470

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 405 788

31 613 325

ank=20250430;2025050200828

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Avskrivning*

	År
Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 101 100	27 101 100
Utgående anskaffningsvärden	27 101 100	27 101 100
Ingående avskrivningar	-9 854 870	-9 136 472
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-718 398	-718 398
Utgående avskrivningar	-10 573 268	-9 854 870
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 527 832</b>	<b>17 246 230</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	790 768	1 949 768
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		40 000
Försäljningar/utrangeringar	-228 866	-1 199 000
Utgående anskaffningsvärden	561 902	790 768
Ingående avskrivningar	-725 288	-1 513 001
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	204 066	833 333
Årets avskrivningar	-8 000	-45 620
Utgående avskrivningar	-529 222	-725 288
<b>Redovisat värde</b>	<b>32 680</b>	<b>65 480</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående anskaffningsvärden	75 000	75 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

## Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte
Vega 5 AB	559248-6459	Lund
Bil & Däck AB	556800-0599	Lund

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 007 003	8 596 268
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		4 410 735
Utgående anskaffningsvärden	13 007 003	13 007 003
Förändringar av nedskrivningar		
Reglerade fordringar	-414 000	
Utgående nedskrivningar	-414 000	
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 593 003</b>	<b>13 007 003</b>

## Not 7 Ställda säkerheter


	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 900 000	17 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 900 000</b>	<b>17 900 000</b>

## Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

## Underskrifter

Lund

  
Mardin Avanesyan  
Styrelseledamot

2025-04-21

Datum

ank=20250430;2025050200831