

Årsredovisning för  
**Koncepträvekärr 10 AB**

559272-4891

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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**

Fredrik Tauson  
Styrelseledamot

2025-07-04

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Koncepträvekärr 10 AB, 559272-4891, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Mölndal ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Koncepträvekärr 10 Holding AB, 559272-4883 med säte i Mölndal.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 026 863	4 635 455	3 481 818	0
Resultat efter finansiella poster	-700 752	-1 266 350	-143 719	-296 748
Soliditet %	0,3	0,7	0,3	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000	1 649 468	-1 228 716
Balanseras i ny räkning		-1 228 716	1 228 716
Erhållna aktieägartillskott		400 000	
Årets resultat			-647 702
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>820 752</b>	<b>-647 702</b>

#### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 3 850 000 kr (3 450 000 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	820 752
Årets resultat	-647 702
<b>Medel att disponera</b>	<b>173 050</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	173 050
<b>Summa</b>	<b>173 050</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 026 863	4 635 455
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 026 863</b>	<b>4 635 455</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-11 451	0
Övriga externa kostnader		-500 416	-643 346
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 073 674	-2 081 024
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 585 541</b>	<b>-2 724 370</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 441 322</b>	<b>1 911 085</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118	155
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 142 192	-3 177 590
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-3 142 074</b>	<b>-3 177 435</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-700 752</b>	<b>-1 266 350</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-700 752</b>	<b>-1 266 350</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		53 050	37 634
<b>Summa skatter</b>		<b>53 050</b>	<b>37 634</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-647 702</b>	<b>-1 228 716</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	59 151 556	61 192 110
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	193 276	226 396
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 344 832</b>	<b>61 418 506</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		151 659	98 609
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>151 659</b>	<b>98 609</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 496 491</b>	<b>61 517 115</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 776 824	1 767 800
Övriga fordringar		961	718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 006	28 601
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 817 791</b>	<b>1 797 119</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		509 531	739 457
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>509 531</b>	<b>739 457</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 327 322</b>	<b>2 536 576</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 823 813</b>	<b>64 053 691</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		820 752	1 649 468
Årets resultat		-647 702	-1 228 716
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>173 050</b>	<b>420 752</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>198 050</b>	<b>445 752</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	34 450 000
Skulder till koncernföretag	6	26 783 935	24 983 783
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 783 935</b>	<b>59 433 783</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		34 450 000	2 860 000
Leverantörsskulder		46 620	56 844
Skulder till koncernföretag		392 068	392 058
Aktuella skatteskulder		103 580	51 790
Övriga skulder		383 133	369 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		466 427	443 521
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 841 828</b>	<b>4 174 156</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 823 813</b>	<b>64 053 691</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

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

.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperioder används:

Grund och stomme: 50 år

Inre Ytskikt: 15 år

Vatten/Avlopp och värme: 20 år

El: 30 år

Fasad: 25 år

Fönster: 15 år

Kök: 20 år

Yttertak: 30 år

Ventilation: 25 år

Hiss: 50 år

Markanläggningar: 20 år

Inventarier, verktyg och installationer: 5 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, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### 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 överförs 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 och kortfristiga fordringar

Redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### Låne- & Leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärdet efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	1 010 152	1 161 638
Övriga räntekostnader	2 132 040	2 015 952
<b>Summa</b>	<b>3 142 192</b>	<b>3 177 590</b>
<b>Summa</b>	<b>3 142 192</b>	<b>3 177 590</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 909 568	64 909 568
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>64 909 568</b>	<b>64 909 568</b>
Ingående avskrivningar	-3 717 458	-1 669 554
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-2 040 554	-2 047 904
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 758 012</b>	<b>-3 717 458</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>59 151 556</b>	<b>61 192 110</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	331 200	331 200
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>331 200</b>	<b>331 200</b>
Ingående avskrivningar	-104 804	-71 684
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-33 120	-33 120
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-137 924</b>	<b>-104 804</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>193 276</b>	<b>226 396</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	0	34 450 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>34 450 000</b>

#### Kommentar till not

Fastighetslånen klassificeras som korfristiga skulder då de omförhandlas årligen. Avsikten är inte att lånen som förfaller ska lösas in i sin helhet utan ersätts med nya lån.

### Not 6 Skulder till koncernföretag

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Skulder koncernföretag	26 783 935	24 983 783

#### Kommentar till not

Amorteringsplan saknas för koncerninterna skulder.

## Not 7 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	41 600 000	41 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>41 600 000</b>	<b>41 600 000</b>

## Not 8 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Koncepträvekärr 10 Holding AB	559272-4883	Möln dal

## Underskrifter

Möln dal

*Fredrik Tauson*

2025-06-26

Fredrik Tauson  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Fjellman*

Magnus Fjellman

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Konceptrövekärr 10 AB, org.nr 559272-4891

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Konceptrövekärr 10 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Konceptrövekärr 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Konceptrövekärr 10 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Konceptrövekärr 10 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Konceptrövekärr 10 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Koncepträvekärr 10 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 26 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman  
Auktoriserad revisor