

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vallabiten Fastigheter AB

Org.nr. 559296-0255

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-29.

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  
Robert Skogh, Styrelseledamot  
2025-11-10

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver uthyrning av rum och lägenheter

Bolagets säte är Kronobergs län

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Minskad efterfrågan på korttidsboende åt inhyrd vårdpersonal såsom hyrläkare och hysjuksköterskor ihop med vikande byggkonjunktur med färre uthyrning åt personal till byggbolag mfl, har påverkat omsättningen negativt under året.

**Flerårsöversikt**

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	2 810 074	3 437 355	3 564 528	3 064 923
Resultat efter finansiella poster	-1 226 798	-669 074	131 562	335 236
Soliditet (%)	0,34	1,59	1,00	0,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	1 178 781	-589 642	614 139
Balanseras i ny räkning		-589 642	589 642	0
Erhållna aktieägartillskott		750 000		750 000
Årets resultat			-1 226 798	-1 226 798
Belopp vid årets utgång	25 000	1 339 139	-1 226 798	137 341

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 339 139
Årets resultat	-1 226 798
	<u>112 341</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>112 341</u>
	112 341

Vallabiten Fastigheter AB

Org.nr. 559296-0255

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

# Vallabiten Fastigheter AB

Org.nr. 559296-0255

RESULTATRÄKNING		2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 810 074	3 437 355
Övriga rörelseintäkter		<u>38 852</u>	<u>186 711</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		2 848 926	3 624 066
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 218 059	-1 279 472
Personalkostnader	2	-508 890	-473 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-599 209	-598 115
Övriga rörelsekostnader		<u>78</u>	<u>-49</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 326 080	-2 350 900
<b>Rörelseresultat</b>		522 846	1 273 166
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 390	2 351
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 752 034</u>	<u>-1 944 591</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 749 644	-1 942 240
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 226 798	-669 074
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	114 000
Övriga bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-35 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		0	79 000
<b>Resultat före skatt</b>		-1 226 798	-590 074
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	432
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 226 798</u>	<u>-589 642</u>

# Vallabiten Fastigheter AB

Org.nr. 559296-0255

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>37 687 485</u>	<u>38 286 694</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		37 687 485	38 286 694
Summa anläggningstillgångar		37 687 485	38 286 694
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		21 496	119 082
Fordringar hos koncernföretag		1 660 904	4 091
Övriga fordringar		15 372	18 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>80 818</u>	<u>26 758</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 778 590	168 604
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>12 719</u>	<u>162 456</u>
Summa kassa och bank		12 719	162 456
Summa omsättningstillgångar		1 791 309	331 060
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 478 794</b>	<b>38 617 754</b>

# Vallabiten Fastigheter AB

Org.nr. 559296-0255

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 339 139	1 178 781
Årets resultat		-1 226 798	-589 642
Summa fritt eget kapital		112 341	589 139
<b>Summa eget kapital</b>		137 341	614 139
<b>Långfristiga skulder</b>	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		28 652 500	28 952 500
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 856 562	7 556 562
Summa långfristiga skulder		36 509 062	36 509 062
<b>Kortfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		168 131	132 212
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 975 696	599 358
Skatteskulder		0	74 457
Övriga skulder		26 964	10 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		361 600	378 216
Summa kortfristiga skulder		2 832 391	1 494 553
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		39 478 794	38 617 754

## 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

50

## Not 2 Medelantal anställda

2024/2025

2023/2024

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

## Not 3 Byggnader och mark

2025-04-30

2024-04-30

Ingående anskaffningsvärden

39 969 594

39 969 594

Utgående anskaffningsvärden

39 969 594

39 969 594

Ingående avskrivningar

-1 682 900

-1 084 785

Årets avskrivningar

-599 209

-598 115

Utgående avskrivningar

-2 282 109

-1 682 900

Redovisat värde

37 687 485

38 286 694

## Not 4 Långfristiga skulder

2025-04-30

2024-04-30

Förfaller senare än 5 år

27 452 500

27 752 500



# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Vallabiten Fastigheter AB**  
Org.nr 559296-0255

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vallabiten Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallabiten Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Vallabiten Fastigheter 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:

Vallabiten Fastigheter AB, Org.nr 559296-0255

- 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 Vallabiten Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vallabiten Fastigheter 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.

Växjö 2025-10-29

*Victoria Rodin*

---

Victoria Rodin  
Auktoriserad revisor