

Årsredovisning

för

KONTRAKTA Förvaltning AB

556313-3965

Räkenskapsåret

2024

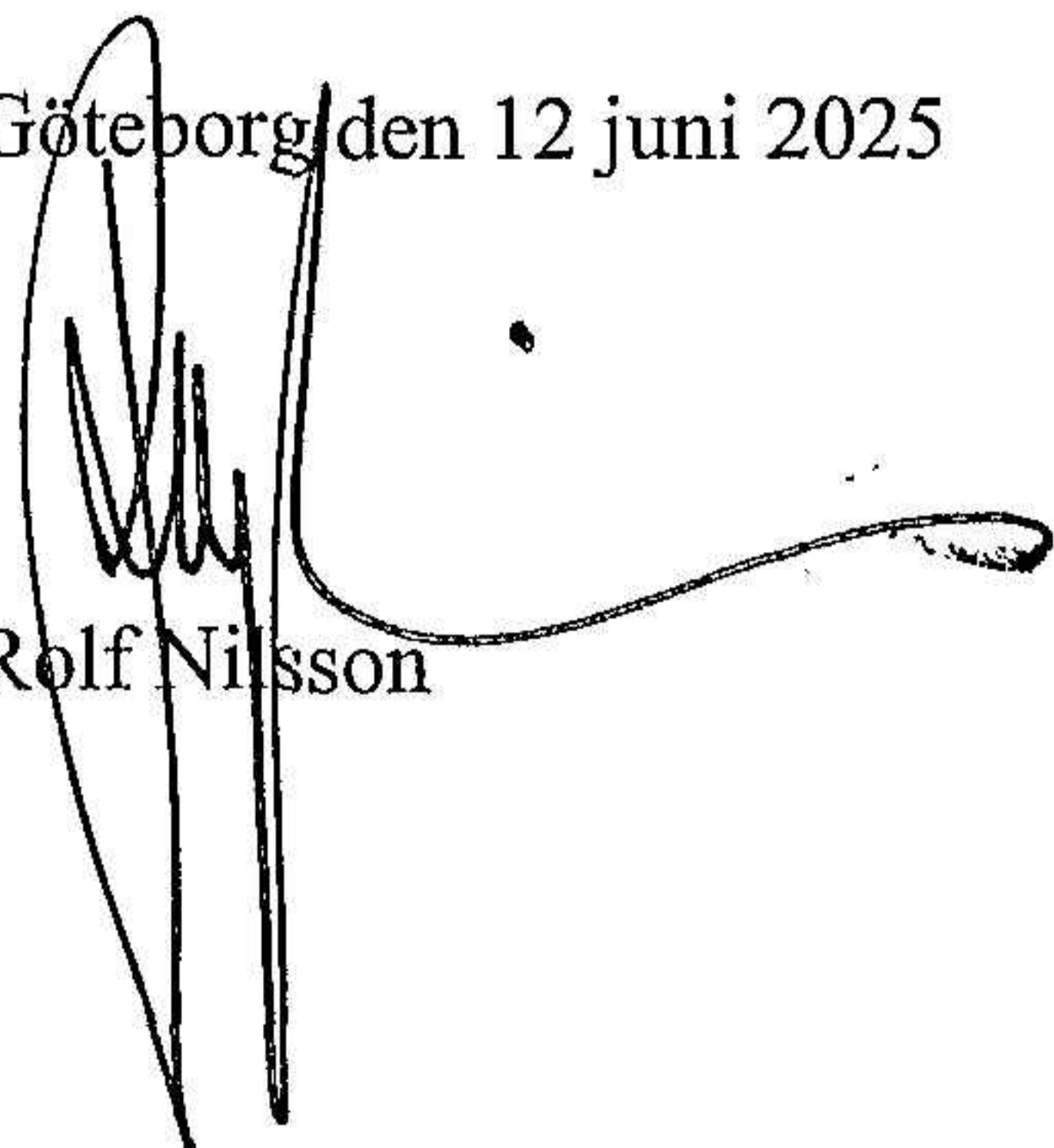
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KONTRAKTA Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 12 juni 2025

Rolf Nilsson



Årsredovisning
för
KONTRAKTA Förvaltning AB
556313-3965

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter	7-9
Underskrifter	9

Styrelsen och verkställande direktören för KONTRAKTA Förvaltning 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheterna Brämaregården 41:7, Brämaregården 41:8, Källtorp 18:8, Källtorp 46:15, Källtorp 23:11 samt Bagaregården 11:6.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kontrakta Holding AB, org nr 556949-7521.

Med hänvisning till 7 kap §3 Årsredovisningslagen upprättas ej någon koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året haft utgifter för planerig reparation och underhåll.

Det har inte inträffat några händelser under räkenskapsåret som väsentligt påverkats bolagets ekonomiska ställning eller verksamhet.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 531	6 150	5 627	5 476
Resultat efter finansiella poster	416	-337	-367	-1 535
Soliditet (%)	3,9	2,9	2,6	3,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	550 000	110 000	1 226 392	162 745	2 049 137
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			162 745	-162 745	0
Årets resultat				816 343	816 343
Belopp vid årets utgång	550 000	110 000	1 389 137	816 343	2 865 480

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 389 137
årets vinst	816 343
	2 205 480

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (91 kronor per aktie)	500 500
i ny räkning överföres	1 704 980
	2 205 480

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 531 437

6 149 517

Övriga rörelseintäkter

26 875

20 909

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 558 312

6 170 426

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 252 532

-3 102 288

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-843 950

-859 704

Summa rörelsekostnader

-3 096 482

-3 961 992

Rörelseresultat

3 461 830

2 208 434

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

76 707

61 004

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 122 195

-2 606 693

Summa finansiella poster

-3 045 488

-2 545 689

Resultat efter finansiella poster

416 342

-337 255

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

400 000

500 000

Summa bokslutsdispositioner

400 000

500 000

Resultat före skatt

816 342

162 745

Årets resultat

816 343

162 745

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

11 994 769

12 368 603

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 554 032

2 024 148

Summa materiella anläggningstillgångar

13 548 801

14 392 751

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

59 042 100

54 682 100

Summa finansiella anläggningstillgångar

59 042 100

54 682 100

Summa anläggningstillgångar

72 590 901

69 074 851

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

97 719

213 856

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

64 242

68 145

Summa kortfristiga fordringar

161 961

282 001

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

451 779

451 779

Summa kortfristiga placeringar

451 779

451 779

Kassa och bank

Kassa och bank

641 552

285 558

Summa kassa och bank

641 552

285 558

Summa omsättningstillgångar

1 255 292

1 019 338

SUMMA TILLGÅNGAR

73 846 193

70 094 189

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

550 000

550 000

Reservfond

110 000

110 000

Summa bundet eget kapital

660 000

660 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 389 137

1 226 391

Årets resultat

816 343

162 745

Summa fritt eget kapital

2 205 480

1 389 136

Summa eget kapital

2 865 480

2 049 136

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

55 939 203

16 796 500

Skulder till koncernföretag

73 286

73 286

Summa långfristiga skulder

56 012 489

16 869 786

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

14 301 750

50 527 453

Leverantörsskulder

83 117

108 602

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

583 357

539 212

Summa kortfristiga skulder

14 968 224

51 175 267

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 846 193

70 094 189

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 154 203	22 154 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 154 203	22 154 203
Ingående avskrivningar	-9 785 600	-9 411 766
Årets avskrivningar	-373 834	-373 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 159 434	-9 785 600
Utgående redovisat värde	11 994 769	12 368 603
Bokfört värde byggnader	8 532 211	8 906 045
Bokfört värde mark	3 462 558	3 462 558
	11 994 769	12 368 603

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 076 283	12 022 533
Inköp	0	53 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 076 283	12 076 283
Ingående avskrivningar	-10 052 135	-9 566 265
Årets avskrivningar	-470 116	-485 870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 522 251	-10 052 135
Utgående redovisat värde	1 554 032	2 024 148

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 682 100	55 302 100
Tillkommande fordringar	4 360 000	0
Avgående fordringar	0	-620 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 042 100	54 682 100
Utgående redovisat värde	59 042 100	54 682 100

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 70 240 953 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	55 939 203	16 796 500
	55 939 203	16 796 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 301 750	50 527 453
	14 301 750	50 527 453

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut, förfaller inom två till fem år från balansdagen	55 939 203	17 026 500
Skulder till kreditinstitut, förfallodag senare än fem år från balansdagen	0	0
	55 939 203	17 026 500

Lån med slutförfallodag inom 12 månader efter bokslutsdag ses som kortfristiga skulder. Avsikten med lånen är att fortsatt belåning sker hos banken. Amorteringen under 2025 förväntas till 230 00 kr.

Not 7 Ställda säkerheter


	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	70 379 000	70 379 000
	70 379 000	70 379 000

Göteborg den 12 juni 2025


Rolf Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kontrakta Förvaltning AB, org.nr 556313-3965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kontrakta Förvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kontrakta Förvaltning 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 Kontrakta Förvaltning 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 Kontrakta Förvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kontrakta Förvaltning 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 och verkställande direktören 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 Kontrakta Förvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor