

# Årsredovisning

---

## *Valla Egendom Förvaltnings AB*

556257-4995

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Noter	8
- Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. 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:

Jonas Bergstrand

2024-07-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Valla Egendom & Förvaltnings AB bedriver verksamhet inom fastighetsutveckling, avel och förädling samt relaterade kringtjänster. Sedan starten 2020 har verksamheten varit under uppbyggnad och olika affärsupplägg har provats och utvärderats. Efter några år av uppstartskaraktär är det styrelsens uppfattning att man lyckats skapa en del betydande värden men också att det blir allt tydligare hur verksamheten skall bedrivas framgent.

#### Fastighetsutveckling

Gården Valla Gård har sedan tillträdet utvecklats genom ett antal större investeringsinitiativ. Under 2023 sonderades marknaden kring en eventuell försäljning och det stod klart att betydande värden har skapats. Försäljningsprocessen avbröts dock pga styrelsen ser ytterligare potential i fastigheten. Under 2024 har ett antal större projekt initierats som siktar både till att skapa ytterligare bestående värden men även att lägga grunden för en lönsam verksamhet på gården genom att framgent erbjuda unika koncept inom stallverksamhet, ridhus, rehabilitering och hästutveckling. Huvudsakliga intäkter 2023 härrör sig liksom tidigare år från uthyrningsdelen.

#### Avel & Förädling

Kennelverksamheten hade helt klart ett "mellanår" och inga nya kullar registrerades. Nya avelsdjur har införskaffats och det kan inte uteslutas att verksamheten utökas under kommande år.

Hästdelen har haft både framgångar och motgångar. Som positiva framgångar kan nämnas att verksamheten fått fram sitt första föl (nedkom maj 2024), att flera av hästarna gjort stora framsteg och nått fina resultat både nationellt och internationellt och att vi därmed kan anta en fin underliggande värdeutveckling. Två hästar såldes under 2023 med vinst.

Dessvärre har verksamheten även haft en del motgångar med skador och tom ett dödsfall (februari 2024) vilket naturligtvis haft en negativ inverkan på tillgångarnas underliggande värde.

Under 2024 fortsätter försöken med att få fram fler avkommor med goda förutsättningar för sportsliga framgångar på sikt.

#### Kringtjänster

För 2023 var andelen intäkter från kringtjänster relativt begränsade. För framtiden har det nu utarbetats nya koncept och styrelsen ser med tillförsikt på framtiden. I huvudsak från 2025 när frukterna från investeringar som genomförs under 2024 kan börja skördas.

Sammanfattningsvis ser styrelsen positivt på bolagets framtidsutsikter och är på det hela taget nöjda med den värdeutveckling tillgångsmassan haft under perioden. Fokus för framtiden kommer ligga mycket på att säkra ett stadigare kassaflöde och inte bara värdeutveckling.

Valla Egendom Förvaltnings AB, är ett helägt dotterbolag till Gargalat Invest AB, org. nr. 556710-6249.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Täby kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 835	472	859	223
Balansomslutning	42 105	40 995	33 640	27 263
Soliditet %	9	7	11	2

Nettoomsättningen har ökat då investeringstakten har ökat för att stärka verksamheten inför framtiden.

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 620 949	-3 712 375
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			-3 712 375	3 712 375
- Erhållna aktieägartillskott			5 000 000	
- Årets resultat				-4 421 110
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 908 574	-4 421 110
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				3 028 574
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Erhållna aktieägartillskott				5 000 000
- Årets resultat				-4 421 110
- Belopp vid årets utgång				3 607 464

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	7 908 574
Årets resultat	-4 421 110
Summa	3 487 464

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	3 487 464
Summa	3 487 464

Bolaget har under verksamhetsåret erhållit ett villkorat aktieägartillskott på 5 mkr.

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 835 490	472 086
Övriga rörelseintäkter	97 947	3 936
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 933 437</b>	<b>476 022</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-3 125 489	-1 613 010
Övriga externa kostnader	-1 112 127	-744 504
Personalkostnader	2 -243 406	-350 914
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 158 335	-1 106 693
Övriga rörelsekostnader	-2 811	-1 606
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 642 168</b>	<b>-3 816 727</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-3 708 731</b>	<b>-3 340 705</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-712 379	-371 670
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-712 379</b>	<b>-371 670</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-4 421 110</b>	<b>-3 712 375</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-4 421 110</b>	<b>-3 712 375</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-4 421 110</b>	<b>-3 712 375</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 816 737	26 181 080
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 230 746	1 912 753
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		29 047 483	28 093 833
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 047 483</b>	<b>28 093 833</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Övriga lagertillgångar		12 209 646	12 649 646
<i>Summa varulager m.m.</i>		12 209 646	12 649 646
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		336 336	47 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 185	72 185
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		343 521	120 023
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		503 917	131 426
<i>Summa kassa och bank</i>		503 917	131 426
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 057 084</b>	<b>12 901 095</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 104 567</b>	<b>40 994 928</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 908 574	6 620 949
Årets resultat	-4 421 110	-3 712 375
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 487 464</i>	<i>2 908 574</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 607 464</b>	<b>3 028 574</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 15 362 065	15 523 069
Skulder till koncernföretag	22 684 493	21 541 836
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>38 046 558</b>	<b>37 064 905</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	161 004	161 004
Leverantörsskulder	98 914	197 097
Skulder till koncernföretag	0	442 656
Skatteskulder	5 512	17 474
Övriga skulder	182 115	80 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 000	3 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>450 545</b>	<b>901 449</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>42 104 567</b>	<b>40 994 928</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bolaget upprättar inte någon koncernredovisning

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningstider har använts.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Medelantalet anställda

2023-12-31 2022-12-31

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

### Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	27 067 922	26 771 347
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	2 061 985	296 575
Utgående anskaffningsvärden	29 129 907	27 067 922
Ingående avskrivningar	-886 842	-502 156
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-426 328	-384 686
Utgående avskrivningar	-1 313 170	-886 842
Redovisat värde	27 816 737	26 181 080

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 550 125	7 383 934
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Anskaffningar	50 000	856 250
Omklassificeringar	-	-4 690 059
Utgående anskaffningsvärden	3 600 125	3 550 125
Ingående avskrivningar	-1 637 372	-975 275
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-732 007	-662 097
Utgående avskrivningar	-2 369 379	-1 637 372
Redovisat värde	1 230 746	1 912 753

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	15 362 065	15 523 069

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Företagsinteckningar	250 000	250 000
	Fastighetsinteckningar	16 100 000	16 100 000
	Summa ställda säkerheter	16 350 000	16 350 000

### *UNDERSKRIFTER*

Stockholm den dag den digitala underskriften visar

*Jonas Bergstrand*  
Jonas Bergstrand  
2024-06-25