

**Årsredovisning**  
för  
**Vallabostäder AB**  
556789-8514  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Vallabostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lidingö den 19 februari 2025

  
Lennart Lauren

Årsredovisning för

# Vallabostäder AB

556789-8514

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vallabostäder AB, 556789-8514 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Fastighetsbolag med fastigheter i Katrineholm.  
Bolaget äger bostadsfastigheter och hyr ut bostäder.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Lidingö kommun.  
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Proactor AB.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	3 056	2 964	2 894	2 800
Resultat efter finansiella poster	-602	164	7	190
Soliditet, %		58	55	50

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	3 023 430
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		103 692
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>3 127 122</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 023 430
årets resultat	103 692
Totalt	3 127 122
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 127 122
Summa	3 127 122

## 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>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 055 660	2 963 752
Övriga rörelseintäkter		-	185 480
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 055 660</b>	<b>3 149 232</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 172 515	-2 969 495
Personalkostnader	2	-197 485	-202 171
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-158 578	-130 227
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 528 578</b>	<b>-3 301 893</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-472 918</b>	<b>-152 661</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 353	6 873
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 932	-89 990
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-129 579</b>	<b>-83 117</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-602 497</b>	<b>-235 778</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		604 000	400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>604 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 503</b>	<b>164 222</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-70	-61 963
<b>Årets resultat</b>		<b>1 433</b>	<b>102 259</b>

2025022105914

## 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>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 114 891	4 835 867
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 000	40 000
Summa materiella anläggningstillgångar		6 134 891	4 875 867
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 134 891	4 875 867
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		313 301	128 374
Övriga fordringar		261 103	234 091
Summa kortfristiga fordringar		574 404	362 465
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		244 405	362 103
Summa kassa och bank		244 405	362 103
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		818 809	724 568
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 953 700	5 600 435

2025022105915

## 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><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Fri överkursfond		900 000	900 000
Balanserat resultat		2 123 430	2 123 430
Årets resultat		103 692	102 259
Summa fritt eget kapital		3 127 122	3 125 689
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 227 122</b>	<b>3 225 689</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		885 375	1 285 375
Skulder till koncernföretag		1 896 000	-
Summa långfristiga skulder		2 781 375	1 285 375
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		87 217	175 703
Övriga skulder		414 479	413 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		443 507	500 414
Summa kortfristiga skulder		945 203	1 089 371
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 953 700</b>	<b>5 600 435</b>

2025022105916

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

### Not 2 Personal

#### Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 796 639	6 379 037
	7 796 639	6 379 037
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 543 170	-1 432 943
-Årets avskrivning enligt plan	-138 578	-110 227
	-1 681 748	-1 543 170
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 114 891</b>	<b>4 835 867</b>
Taxeringsvärde byggnader	11 946 000	11 946 000
Taxeringsvärde mark	2 959 000	2 959 000
	<b>14 905 000</b>	<b>14 905 000</b>

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	457 795	457 795
Vid årets slut	457 795	457 795
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-417 795	-397 795
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-20 000	-20 000
Vid årets slut	-437 795	-417 795
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 000</b>	<b>40 000</b>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

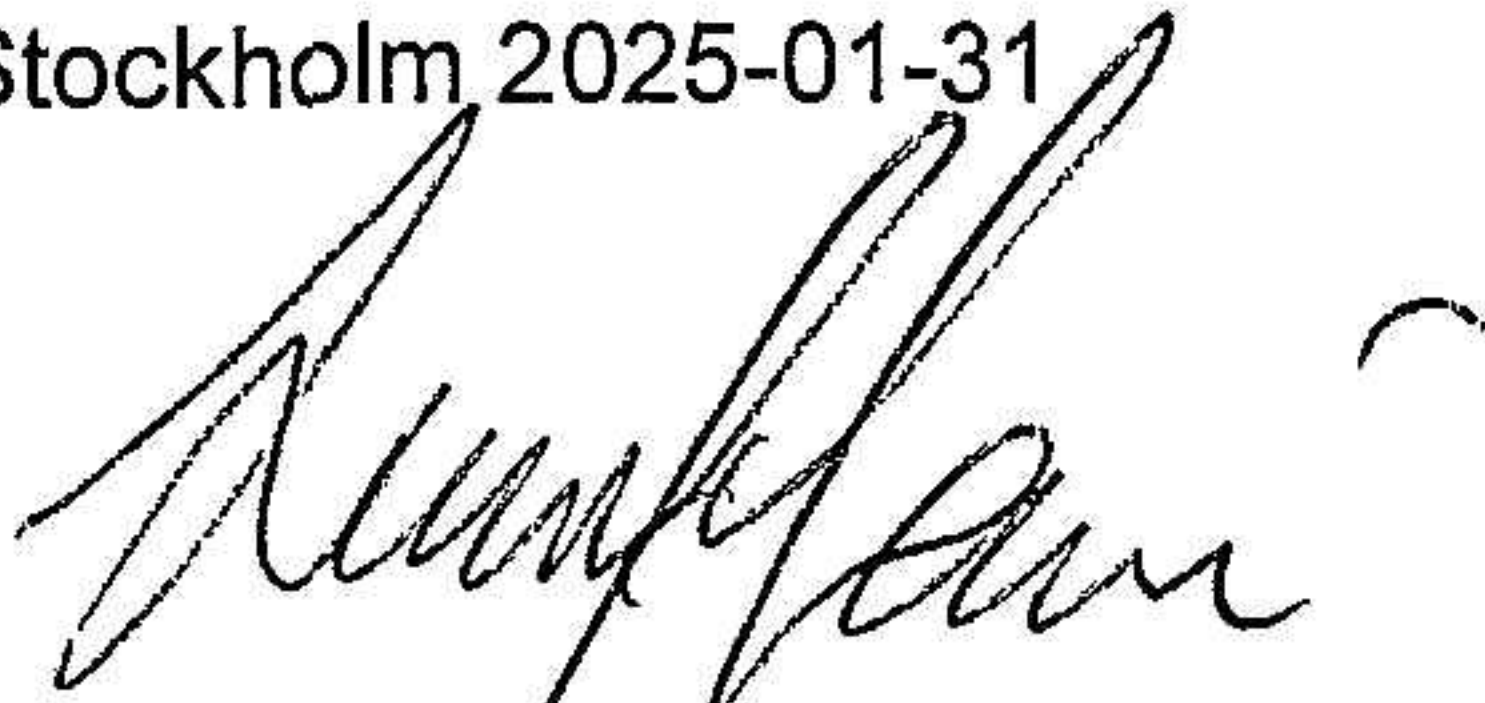
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	9 794 500	9 794 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 794 500</b>	<b>9 794 500</b>

## Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Proactor AB, 556788-7533, med säte i Stockholms län, Lidingö kommun.

## Underskrifter


Stockholm 2025-01-31

  
Lennart Laurén

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-19

  
Olle Ericsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Fotokopians överensstämmer  
med originalet intygas.

Till bolagsstämman i Vallabostäder AB

Org.nr 556789-8514



## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vallabostäder AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallabostäder ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Vallabostäder 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisions sed 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:



- 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. Risker 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 Vallabostäder AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Vallabostäder 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:

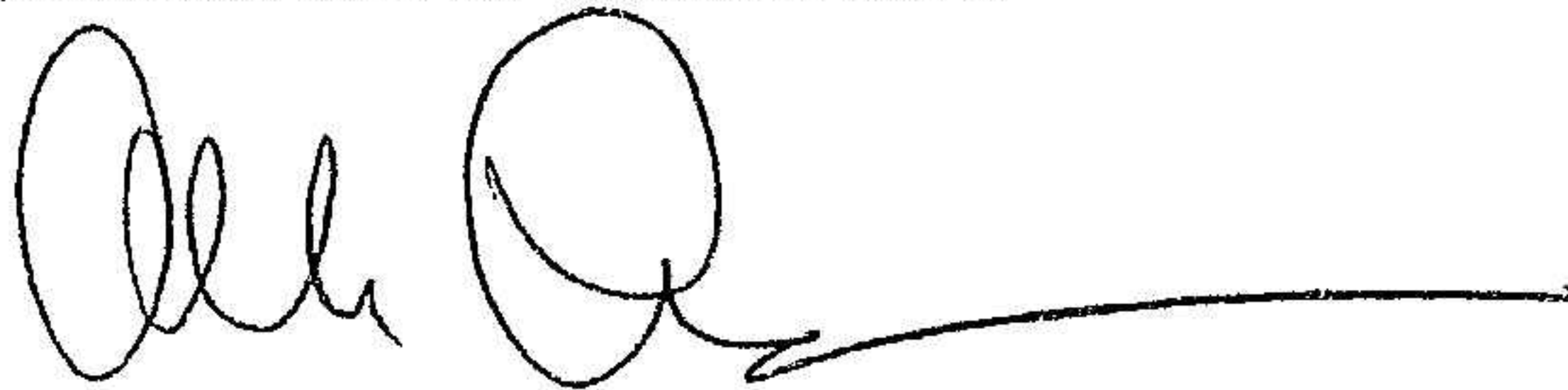
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stockholm den 19 februari 2025



Olof Ericsson  
Auktoriserad revisor

med originalet intygas:  
överensstämmelse

