

Årsredovisning för
Kba Varla 2:431 Fastighets AB
559274-1739

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kba Varla 2:431 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-05-31


Fredrik Ljung
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Kba Varla 2:431 Fastighets AB
559274-1739

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet.

Elizabeth Wannes Väre

Elizabeth Wannes Väre

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kba Varla 2:431 Fastighets AB, 559274-1739, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg bildades under 2020 och bedriver sedan dess fastighetsuthyrning. Bolaget förvärvades per 2020-12-01 av Eklanda Park Fastighets AB, 559222-7176

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020-09-30- 2020-12-31
Nettoomsättning	1 480 452	1 353 819	1 311 624	108 195
Resultat efter finansiella poster	718 141	952 416	859 465	100 033
Soliditet, %	14,1	11	6	2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	25 000	755 873	756 186	1 537 059
Disposition enl. årsstämmbeslut		756 186	-756 186	-
Årets resultat			545 802	545 802
Vid årets slut	25 000	1 512 059	545 802	2 082 861

Aktiekapitalet består av 250 aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	1 512 059
Årets resultat	545 802
Summa	2 057 861
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs:	
	2 057 861
Summa	2 057 861

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 480 452	1 353 819
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 480 452	1 353 819
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-112 452	-79 273
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-94 862	-94 862
Summa rörelsekostnader		-207 314	-174 135
Rörelseresultat		1 273 138	1 179 684
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 938	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-560 935	-227 268
Summa finansiella poster		-554 997	-227 268
Resultat efter finansiella poster		718 141	952 416
Resultat före skatt		718 141	952 416
Skatter			
Skatt på årets resultat		-172 339	-196 230
Årets resultat		545 802	756 186

2024061323795

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2,4	4 268 177	4 363 039
Summa materiella anläggningstillgångar		4 268 177	4 363 039
Summa anläggningstillgångar		4 268 177	4 363 039
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		9 918 095	9 545 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 480	6 480
Summa kortfristiga fordringar		9 924 575	9 551 575
Kassa och bank			
Kassa och bank		534 642	678 716
Summa kassa och bank		534 642	678 716
Summa omsättningstillgångar		10 459 217	10 230 291
SUMMA TILLGÅNGAR		14 727 394	14 593 330

2024061323796

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 512 059	755 873
Årets resultat		545 802	756 186
Summa fritt eget kapital		2 057 861	1 512 059
Summa eget kapital		2 082 861	1 537 059
Långfristiga skulder till kreditinstitut	3	11 447 000	-
Summa långfristiga skulder		11 447 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	372 000	12 098 000
Skulder till koncernföretag		62 000	50 000
Skatteskulder		204 401	404 452
Övriga skulder		89 544	91 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		469 588	412 391
Summa kortfristiga skulder		1 197 533	13 056 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 727 394	14 593 330

2024061323797

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	25

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 560 668	4 560 668
	<u>4 560 668</u>	<u>4 560 668</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-197 629	-102 767
-Årets avskrivning enligt plan	-94 862	-94 862
	<u>-292 491</u>	<u>-197 629</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 268 177	4 363 039

Not 3 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen	372 000	12 098 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	11 447 000	-
	<u>11 819 000</u>	<u>12 098 000</u>

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	12 350 000	12 350 000

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av elektronisk underskrift

Tomas Hulth
Styrelseordförande

Fredrik Ljung
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Deltagare

KB VARLA 2:431 FASTIGHETS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS HULTH
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197101215635

Tomas Hulth
tomas.hulth@tranpenad.se
19710121-5635

2024-05-31 09:00:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.218.72.50

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK LJUNG
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197903235518

Fredrik Ljung
fredrik@eklandapark.se
197903235518

2024-05-31 08:41:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.218.72.50

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER MARKUS HELLSTEN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197701295557

Marcus Hellsten
markus.hellsten@goteborgsrevision.com
19770129-5557

2024-05-31 12:05:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.255.240.11

2024061323800

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kba Varla 2:431 Fastighets AB, org.nr 559274-1739.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kba Varla 2:431 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kba Varla 2:431 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kba Varla 2:431 Fastighets 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 på 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kba Varla 2:431 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 Kba Varla 2:431 Fastighets 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

2024061523802

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

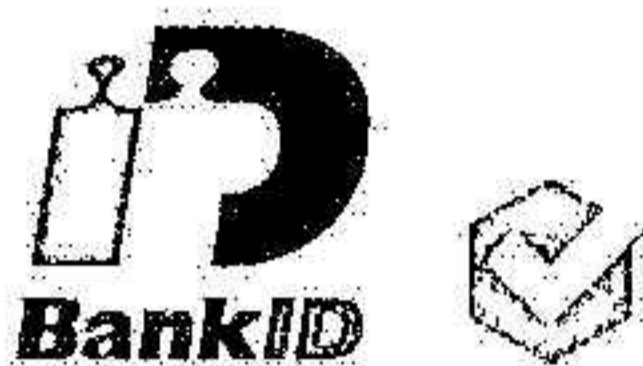
PER MARKUS HELLSTEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 7677d29660961c[...]11fbc4fe52217

IP: 89.255.xxx.xxx

2024-05-31 12:11:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: V2N82-W8YK5-U7FWC-Y45D6-G1W3E-ON6B8