

**Årsredovisning**  
för  
**AVA KRN Utveckling & Förvaltning AB**  
559206-9818

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28.  
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:**

Rezan Fisli, Styrelseledamot  
2025-04-06

Styrelsen för AVA KRN Utveckling & 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*

Bolaget ska direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga och avyttra fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | 4 953       | 95          | 61          | -3          |
| Soliditet (%)                     | 35,8        | 0,3         | 0,4         | 0,4         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | -2 840                         | 3 423                     | <b>50 583</b>    |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 3 423                          | -3 423                    | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 4 952 565                 | <b>4 952 565</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>583</b>                     | <b>4 952 565</b>          | <b>5 003 148</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                  |
|--|------------------|
| balanserad vinst                                 | 582              |
| årets vinst                                      | 4 952 565        |
|  | <b>4 953 147</b> |
|  |                  |
| disponeras så att                                |                  |
| till aktieägare utdelas (9 800 kronor per aktie) | 4 900 000        |
| i ny räkning överföres                           | 53 147           |
|  | <b>4 953 147</b> |

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: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-8 750

-8 125

**Summa rörelsekostnader**

**-8 750**

**-8 125**

**Rörelseresultat**

**-8 750**

**-8 125**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5 000 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

150 510

102 898

Räntekostnader och liknande resultatposter

-189 195

0

**Summa finansiella poster**

**4 961 315**

**102 898**

**Resultat efter finansiella poster**

**4 952 565**

**94 773**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-91 350

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-91 350**

**Resultat före skatt**

**4 952 565**

**3 423**

**Årets resultat**

**4 952 565**

**3 423**

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                   |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                                       | 2, 3       | 3 456 634         | 3 456 634         |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag         | 4          | 3 210 253         | 3 465 253         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                 |            | <b>6 666 887</b>  | <b>6 921 887</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                             |            | <b>6 666 887</b>  | <b>6 921 887</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                                 |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                                  |            | 2 316 862         | 0                 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag    |            | 0                 | 6 113 226         |
| Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i |            | 0                 | 7 725             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                           |            | <b>2 316 862</b>  | <b>6 120 951</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 4 981 836         | 1 605 025         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                    |            | <b>4 981 836</b>  | <b>1 605 025</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                             |            | <b>7 298 698</b>  | <b>7 725 976</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>13 965 585</b> | <b>14 647 863</b> |

| <b>Balansräkning</b>                                      | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                           |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                                       |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>                         |            |                   |                   |
| Aktiekapital  |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                          |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>                          |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                                       |            | 582               | -2 840            |
| Årets resultat  |            | 4 952 565         | 3 423             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                           |            | <b>4 953 147</b>  | <b>583</b>        |
| <b>Summa eget kapital</b>                                 |            | <b>5 003 147</b>  | <b>50 583</b>     |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                               |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                               |            | 353 232           | 14 597 280        |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 8 609 206         | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                         |            | <b>8 962 438</b>  | <b>14 597 280</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                     |            | <b>13 965 585</b> | <b>14 647 863</b> |

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AVA KRN Sweden AB med organisationsnummer 556834-4898 med säte i Stockholm. Med hänvisning till årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 456 634        | 3 456 634        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 456 634</b> | <b>3 456 634</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 456 634</b> | <b>3 456 634</b> |

### Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn                              | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| AVA ADIB 1 AB                     | 50%               | 50%                 |                  | 150 000          |
| Werkstaden Nacka AB               | 33,3%             | 33,3%               |                  | 3 043 253        |
| Werkstaden Botkyrka AB            | 33,3%             | 33,3%               |                  | 0                |
| Werkstaden Botkyrka Holding<br>AB | 33,3%             | 33,3%               |                  | 17 000           |
| WHA Fastigheter AB                | 100%              | 100%                | 1 000            | 3 456 634        |
|                                   |                   |                     |                  | <b>6 666 887</b> |

|                     | Org.nr      | Säte           |
|---------------------|-------------|----------------|
| AVA ADIB 1 AB       | 559221-6476 | Stockholm      |
| Werkstaden Nacka AB | 559192-9830 | Kalmar         |
| WHA Fastigheter AB  | 559205-8951 | Upplands Väsby |

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 465 253        | 2 826 623        |
| Inköp   | 17 000           | 638 630          |
| Försäljningar                                   | -272 000         |                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 210 253</b> | <b>3 465 253</b> |



|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Utgående redovisat värde</b> | <b>3 210 253</b> | <b>3 465 253</b> |
|---------------------------------|------------------|------------------|

Stockholm 2025-03-28

*Rezan Fisli*  
Rezan Fisli