

Årsredovisning
för
Kvilla Fastighets AB
556769-6439
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvilla Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kvilla den 30 juni 2025



Krister Larsson

Årsredovisning
för
Kvilla Fastighets AB
556769-6439
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-8 |

Styrelsen för Kvilla Fastighets 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

Bolaget började sin verksamhet år 2008. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Kvilla.

Företaget har sitt säte i TORÅS.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 726 | 993 | 1 246 | 682 |
| Resultat efter finansiella poster | 32 | 168 | 556 | -588 |
| Soliditet (%) | 43,8 | 35,4 | 71,0 | 29,3 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 783 106 | 133 302 | 1 016 408 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 133 302 | -133 302 | 0 |
| Årets resultat | | | 24 431 | 24 431 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 916 408 | 24 431 | 1 040 839 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 916 409 |
| årets vinst | 24 431 |
| | 940 840 |

| | |
|---|----------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 940 840 |
| | 940 840 |

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 | | 726 030 | 993 366 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 107 558 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 726 030 | 1 100 924 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -378 656 | -699 529 |
| Personalkostnader | 2 | 0 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -231 665 | -161 713 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -10 000 |
| Summa rörelsekostnader | | -610 321 | -871 242 |
| Rörelseresultat | | 115 709 | 229 682 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 703 | 23 641 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -85 073 | -85 438 |
| Summa finansiella poster | | -83 370 | -61 797 |
| Resultat efter finansiella poster | | 32 339 | 167 885 |
| Resultat före skatt | | 32 339 | 167 885 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -7 908 | -34 583 |
| Årets resultat | | 24 431 | 133 302 |

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

603 709

648 874

Inventarier, verktyg och installationer

5

1 561 197

1 747 697

Summa materiella anläggningstillgångar

2 164 906

2 396 571

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

2 164 906

2 396 571

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

7 745

Fordringar hos koncernföretag

121 550

203 368

Övriga fordringar

0

77 976

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

76 120

0

Summa kortfristiga fordringar

197 670

289 089

Kassa och bank

Kassa och bank

16 461

189 234

Summa kassa och bank

16 461

189 234

Summa omsättningstillgångar

214 131

478 323

SUMMA TILLGÅNGAR

2 379 037

2 874 894

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

916 409

783 107

Årets resultat

24 431

133 302

Summa fritt eget kapital

940 840

916 409

Summa eget kapital

1 040 840

1 016 409

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder

1 016 655

1 216 659

Summa långfristiga skulder

1 016 655

1 216 659

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

31 865

262 415

Skatteskulder

51 541

179 407

Övriga skulder

238 136

200 004

Summa kortfristiga skulder

321 542

641 826

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 379 037

2 874 894

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 067 488 | 1 067 488 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 067 488 | 1 067 488 |
| Ingående avskrivningar | -516 406 | -477 632 |
| Årets avskrivningar | -38 774 | -38 774 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -555 180 | -516 406 |
| Utgående redovisat värde | 512 308 | 551 082 |

Not 4 Markanläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 127 807 | 107 907 |
| Inköp | | 19 900 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 127 807 | 127 807 |
| Ingående avskrivningar | -30 015 | -24 379 |
| Årets avskrivningar | -6 391 | -5 636 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -36 406 | -30 015 |
| Utgående redovisat värde | 91 401 | 97 792 |

2025072103788

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 029 500 | 164 500 |
| Inköp | | 1 865 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 029 500 | 2 029 500 |
| Ingående avskrivningar | -281 803 | -164 500 |
| Årets avskrivningar | -186 500 | -117 303 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -468 303 | -281 803 |
| Utgående redovisat värde | 1 561 197 | 1 747 697 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 120 000 |
| Försäljningar | | -120 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 7 Ställda säkerheter

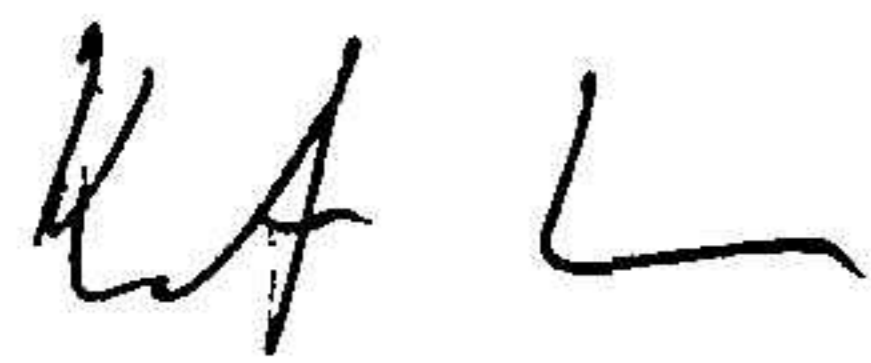
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 2 000 000 | 2 000 000 |
| | 2 000 000 | 2 000 000 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 216 639 | 416 643 |
| | 216 639 | 416 643 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kvilla den 30 juni 2025



Krister Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Anna Haeggman Dahlgren
Auktoriserad revisor



HAEGGMAN
REVISION

2025072103790

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvilla Fastighets AB

Org.nr 556769-6439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvilla Fastighets 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 Kvilla 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 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 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:



HAEGGMAN
REVISION

2025072103791

- 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 Kvilla Fastighets 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 Kvilla 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



HAEGGMAN
REVISION

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.

Kalmar den 30 juni 2025

Anna Haeggman Dahlgren
Auktoriserad revisor