

# Årsredovisning

för

## Slottsfabriken Egendomsförvaltning AB

556029-2988

Räkenskapsåret

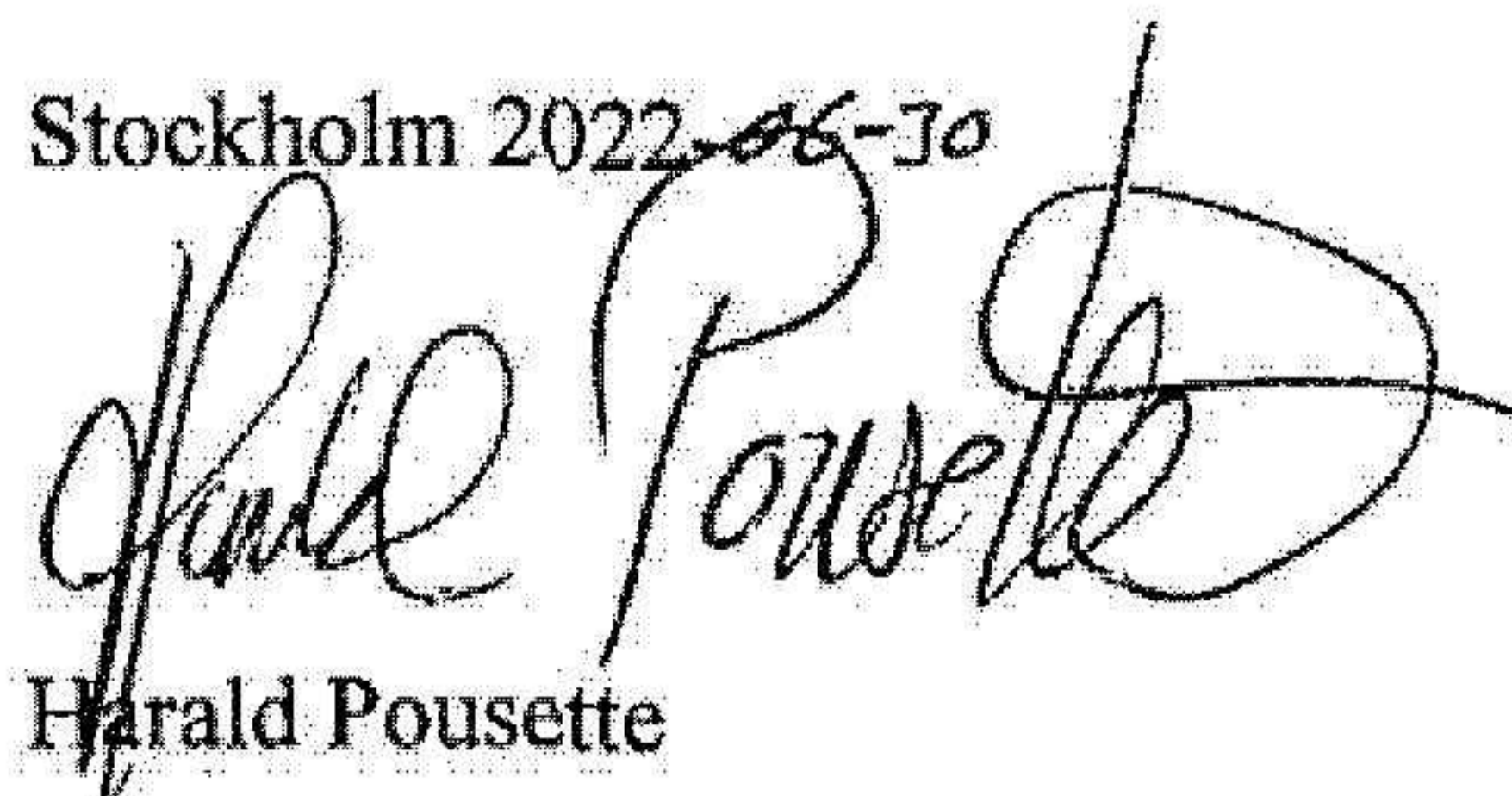
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Slottsfabriken Egendomsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-30



Harald Pousette

**Årsredovisning**  
för  
**Slottsfabriken Egendomsförvaltning AB**

556029-2988

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Slottsfabriken Egendomsförvaltning AB, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall bedriva verksamhet inom fastighetsbranschen samt bedriva fastighetsutveckling. Bolaget ska även bedriva jordbruks- och skogsbruksförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Kvalitena AB (publ), 556527-3314 med säte i Stockholm. Kvalitena AB (publ), 556527-3314, som är huvudmoderföretag i koncernen upprättar koncernredovisning.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under året.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	14 608	16 048	15 694	14 963
Resultat efter finansiella poster	-33 085	-31 390	-36 333	-43 656
Soliditet (%)	13	22	11	4

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 600	53 625	30 488 622	-16 389 543	14 453 304
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-16 389 543	16 389 543	0
Erhållna aktieägartillskott			20 000 000		20 000 000
Årets resultat				-23 085 185	-23 085 185
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 600</b>	<b>53 625</b>	<b>34 099 079</b>	<b>-23 085 185</b>	<b>11 368 119</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 188,7 Mkr (168,7 Mkr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 099 078
årets förlust	-23 085 185
	<b>11 013 893</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 013 893
	<b>11 013 893</b>

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

2022071424528

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	14 608 230	16 047 994
Övriga rörelseintäkter		0	793 496
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 608 230</b>	<b>16 841 490</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-3 288 736	-6 329 117
Övriga externa kostnader		-14 697 220	-11 786 696
Personalkostnader	3	-27 439 976	-27 826 481
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 525 486	-1 806 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-46 951 418</b>	<b>-47 748 526</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-32 343 188</b>	<b>-30 907 036</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		635 133	543 357
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 377 130	-1 025 864
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-741 997</b>	<b>-482 507</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-33 085 185</b>	<b>-31 389 543</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		10 000 000	15 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-23 085 185</b>	<b>-16 389 543</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-23 085 185</b>	<b>-16 389 543</b>

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

2 568 604

3 445 184

Inventarier, verktyg och installationer

6

1 750 267

2 379 173

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 318 871**

**5 824 357**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

7

34 239 826

26 551 639

Andra långfristiga fordringar

8

2 838 139

2 184 262

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**37 077 965**

**28 735 901**

**Summa anläggningstillgångar**

**41 396 836**

**34 560 258**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

37 974 559

16 426 074

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

3 465 423

Övriga fordringar

2 946 685

2 891 293

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 605 180

9 475 055

**Summa kortfristiga fordringar**

**48 526 424**

**32 257 845**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

162 046

159 694

**Summa omsättningstillgångar**

**48 688 470**

**32 417 539**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**90 085 306**

**66 977 797**

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (3 006 aktier)

300 600

300 600

Reservfond

53 625

53 625

**Summa bundet eget kapital**

**354 225**

**354 225**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

34 099 078

30 488 621

Årets resultat

-23 085 185

-16 389 543

**Summa fritt eget kapital**

**11 013 893**

**14 099 078**

**Summa eget kapital**

**11 368 118**

**14 453 303**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

67 277 219

41 859 772

Övriga skulder

404 646

809 292

**Summa långfristiga skulder**

**67 681 865**

**42 669 064**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 224 802

1 713 438

Övriga skulder

4 587 149

4 444 369

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 223 372

3 697 623

**Summa kortfristiga skulder**

**11 035 323**

**9 855 430**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**90 085 306**

**66 977 797**

## 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:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	2,50 %	1,31 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	84,18 %	46,71 %

### Not 3 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	24	27

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	1 322 375	918 521
Övriga räntekostnader	54 755	107 343
	<b>1 377 130</b>	<b>1 025 864</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 836 351	16 473 851
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 637 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 836 351</b>	<b>8 836 351</b>
Ingående avskrivningar	-5 391 167	-8 058 593
Försäljningar/utrangeringar	0	3 795 160
Årets avskrivningar	-876 580	-1 127 734
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 267 747</b>	<b>-5 391 167</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 568 604</b>	<b>3 445 184</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 322 351	6 308 627
Inköp	20 000	113 724
Försäljningar/utrangeringar	0	-100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 342 351</b>	<b>6 322 351</b>
Ingående avskrivningar	-3 943 178	-3 306 347
Försäljningar/utrangeringar	0	50 000
Årets avskrivningar	-648 906	-686 831
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 592 084</b>	<b>-3 943 178</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 750 267</b>	<b>2 379 173</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 551 639	25 285 262
Tillkommande fordringar	7 688 187	1 266 377
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 239 826</b>	<b>26 551 639</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 239 826</b>	<b>26 551 639</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 184 262	2 137 082
Tillkommande fordringar	737 353	609 893
Avgående fordringar	-83 476	-562 713
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 838 139</b>	<b>2 184 262</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 838 139</b>	<b>2 184 262</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

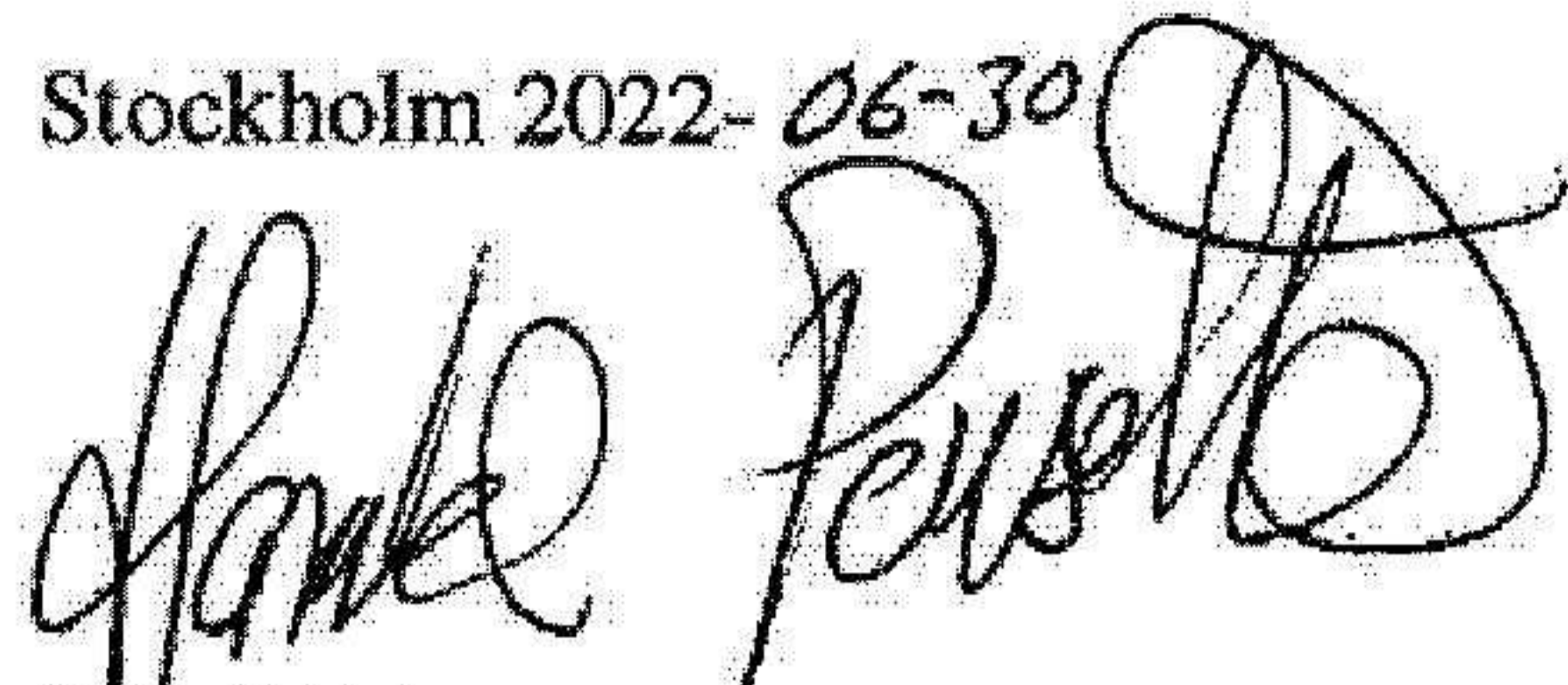
	2021-12-31	2020-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skuld Kvalitena AB (publ)	67 277 219	41 859 772
Övriga skulder	404 646	809 292
	<b>67 681 865</b>	<b>42 669 064</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Kvalitena AB (publ), 556527-3314 med säte i Stockholm.  
Kvalitena AB (publ), 556527-3314, som är huvudmoderföretag i koncernen upprättar koncernredovisning.

2022071424535

Stockholm 2022-06-30



Harald Pousette  
Ordförande



Hans Lycketorp

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Rådek AB



Johan Rudengren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slottsfabriken Egendomsförvaltning AB  
Org.nr 556029-2988

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slottsfabriken Egendomsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slottsfabriken Egendomsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Slottsfabriken Egendomsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Slottsfabriken Egendomsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Slottsfabriken Egendomsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 30 juni 2022

Rådek AB



Johan Rudengren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

