

Årsredovisning

för

AB Kvillebo Fastighetsförvaltning

559067-5939

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-23.

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:

Felix Nilsson, Styrelseledamot

2026-03-26

Styrelsen för AB Kvillebo Fastighetsförvaltning avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 äger och förvaltar fastigheten Göteborg Kvillebäcken 48:17.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	490	474	451	422
Resultat efter finansiella poster	77	38	-8	29
Soliditet (%)	14	10	9	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	465 000	-144 331	38 284	408 953
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			38 284	-38 284	0
Årets resultat				170 518	170 518
Belopp vid årets utgång	50 000	465 000	-106 047	170 518	579 471

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 30 000 (30 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-106 046
årets vinst	170 518
	64 472
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (100 kronor per aktie)	50 000
i ny räkning överföres	14 472
	64 472

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

490 456

473 502

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

490 456

473 502

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-224 715

-196 637

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-62 443

-62 443

Summa rörelsekostnader

-287 158

-259 080

Rörelseresultat

203 298

214 422

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-126 780

-176 138

Summa finansiella poster

-126 780

-176 138

Resultat efter finansiella poster

76 518

38 284

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

94 000

0

Summa bokslutsdispositioner

94 000

0

Resultat före skatt

170 518

38 284

Årets resultat

170 518

38 284

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

3 828 809

3 886 429

Inventarier, verktyg och installationer

2

3 215

8 038

Summa materiella anläggningstillgångar

3 832 024

3 894 467

Summa anläggningstillgångar

3 832 024

3 894 467

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

312 515

179 717

Övriga fordringar

16

0

Summa kortfristiga fordringar

312 531

179 717

Kassa och bank

Kassa och bank

51 992

38 219

Summa kassa och bank

51 992

38 219

Summa omsättningstillgångar

364 523

217 936

SUMMA TILLGÅNGAR

4 196 547

4 112 403

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	465 000	465 000
Summa bundet eget kapital		515 000	515 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-106 046	-144 331
Årets resultat		170 518	38 284
Summa fritt eget kapital		64 472	-106 047
Summa eget kapital		579 472	408 953
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 793 965	2 863 985
Summa långfristiga skulder		2 793 965	2 863 985
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	70 020	70 020
Leverantörsskulder		0	3 300
Skulder till koncernföretag		637 433	654 888
Skatteskulder		10 062	9 657
Övriga skulder		49 323	46 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 272	55 071
Summa kortfristiga skulder		823 110	839 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 196 547	4 112 403

Noter

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Not 1 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 853 600	3 853 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 853 600	3 853 600
Ingående avskrivningar	-432 171	-374 551
Årets avskrivningar	-57 620	-57 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-489 791	-432 171
Ingående uppskrivningar	465 000	465 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	465 000	465 000
Utgående redovisat värde	3 828 809	3 886 429
Taxeringsvärden byggnader	3 772 000	3 225 000
Taxeringsvärden mark	1 134 000	1 512 000
	4 906 000	4 737 000

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	24 115	24 115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 115	24 115
Ingående avskrivningar	-16 077	-11 254
Årets avskrivningar	-4 823	-4 823
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 900	-16 077
Utgående redovisat värde	3 215	8 038

Not 3 Uppskrivningsfond

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp vid årets ingång	465 000	465 000
Belopp vid årets utgång	465 000	465 000

Byggnader och marks utgående bokförda värde exklusive uppskrivningar uppgår till 3 363 809 kr (3 421 429 kr).

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 863 985 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 793 965	2 863 985
	2 793 965	2 863 985
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	70 020	70 020
	70 020	70 020

Årsredovisningen beslutades 2026-03-18

Göteborg

Thomas Nilsson
Thomas Nilsson
Ordförande
2026-03-20

Siv Nilsson
Siv Nilsson

2026-03-20

Felix Nilsson
Felix Nilsson

2026-03-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-23

Tobias Thorsson
Tobias Thorsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Kvillebo Fastighetsförvaltning, org.nr 559067-5939

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Kvillebo Fastighetsförvaltning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Kvillebo Fastighetsförvaltnings finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Kvillebo Fastighetsförvaltning enligt god revisors sed 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.

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 för AB Kvillebo Fastighetsförvaltning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 AB Kvillebo Fastighetsförvaltning 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 ersättningskyldighet 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 förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att i enlighet med 7 kap. 10 § aktiebolagslagen hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 2026-03-23

Tobias Thorsson

Tobias Thorsson
Auktoriserad revisor