

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvarnvreten Fastighets AB, 556102-6948, intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-24. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2025-03-24



Peter Magnusson
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Kvarnvreten Fastighets AB
556102-6948

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-12
Underskrifter	12

Kopians överensstämmelse med originalet intygas,
Marcus Magnusson
Marcus Magnusson - ekonomichef
Västerås 2025-03-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kvarnvreten Fastighets AB, 556102-6948, säte Västerås, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Företaget förvaltar egna fastigheter inom Västerås.

Företaget är helägt dotterbolag till Kvarnvretengruppen AB, org nr 556959-1216 med säte i Västerås. Kvarnvretengruppen AB upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Kvarnvreten Fastighets AB är moderbolag till Flodinsgården i Västerås Fastighets AB, Vagnbodens Fastighets AB, HB Kvarnvreten 6 samt Kvarnvreten Equity AB. Koncernen är starkt fokuserad på service inom inre och yttre fastighetservice. Härigenom erbjuds en unik kompetens, täckande kundbehov inom såväl inre som yttre miljöområden.

I koncernen hanteras likviditeten centralt via ett koncerngemensamt konto vilket innehavs och redovisas av bolaget. Detta innebär att bolagets likviditet inte redovisas separat utan ingår i redovisningen av koncernmellanhavanden.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	67 666	63 798	60 892	59 398	57 362
Rörelseresultat	31 523	23 025	20 763	18 830	19 874
Soliditet %	14	11	9	8	10

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Under räkenskapsåret har bolaget återfört en avsättning till pensionsutfästelse, vilket har resulterat i en positiv resultateffekt om 3 079 701 kronor. I samband med detta har även en tidigare redovisad uppskjuten skatt återförts med 634 419 kronor.

Under året har två ovillkorade aktieägartillskott om 200 000 kronor till Vagnbodens Fastighets AB och 150 000 kronor till Kvarnvreten Equity AB lämnats.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Efterfrågan på hyreslägenheter är hög och idag finns inga tendenser som tyder på att detta kommer förändras. Samtliga fastigheter har varit fullt uthyrda.

Risker och osäkerhetsfaktorer som koncernen står inför är ändrade regler för skatter och avgifter samt ändrade räntevillkor.

2025040106081

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	4 000	800	49 100
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			13 806
Vid årets slut	4 000	800	62 906

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 62 905 709, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Utdelning, 40 000 aktier * 325 kr per aktie	13 000 000
Balanseras i ny räkning	49 905 709
Summa	62 905 709

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025040106082

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	67 666	63 798
Övriga rörelseintäkter		155	73
		<u>67 821</u>	<u>63 871</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-28 029	-25 961
Personalkostnader	3	2 700	-1 008
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 969	-13 878
Rörelseresultat		<u>31 523</u>	<u>23 024</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	47	53
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-10 664	-8 065
Resultat efter finansiella poster		<u>20 906</u>	<u>15 012</u>
Bokslutsdispositioner	6	-3 648	-3 385
Resultat före skatt		<u>17 258</u>	<u>11 627</u>
Skatt på årets resultat	7	-3 452	-2 302
Årets resultat		<u>13 806</u>	<u>9 325</u>

[Handwritten signature]

2025040106083

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	361 413	360 629
Inventarier, verktyg och installationer	9	821	981
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 510	-
		<u>363 744</u>	<u>361 610</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	11 351	11 001
Fordringar hos koncernföretag	12	15 129	15 454
Uppskjuten skattefordran	13	6 053	6 852
		<u>32 533</u>	<u>33 307</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>396 277</u>	<u>394 917</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		914	694
Fordringar hos koncernföretag		154 753	136 787
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 524	-
		<u>157 191</u>	<u>137 481</u>
Kassa och bank		3	1 997
Summa omsättningstillgångar		<u>157 194</u>	<u>139 478</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>553 471</u>	<u>534 395</u>

P-L
87

2025040106084

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 000	4 000
Reservfond		800	800
		<u>4 800</u>	<u>4 800</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		49 100	39 775
Årets resultat		13 806	9 325
		<u>62 906</u>	<u>49 100</u>
		<u>67 706</u>	<u>53 900</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		10 278	6 236
		<u>10 278</u>	<u>6 236</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		-	3 080
Uppskjuten skatteskuld	13	1 405	1 217
		<u>1 405</u>	<u>4 297</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	337 062	331 830
Skulder till koncernföretag		79 873	90 137
Övriga långfristiga skulder		59	42
		<u>416 994</u>	<u>422 009</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	7 815	9 138
Checkräkningskredit	16	6 686	-
Leverantörsskulder		3 618	3 998
Skulder till koncernföretag		29 081	25 914
Skatteskulder		909	244
Övriga kortfristiga skulder		39	41
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	8 940	8 618
		<u>57 088</u>	<u>47 953</u>
		<u>553 471</u>	<u>534 395</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			

P-L
87

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnaderna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts väsentlig. Byggnaderna har därför delats upp i olika komponenter såsom stomme, grund, yttertak, fasad, kök, badrum och golv vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	10-80
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaden består av ett antal komponenter. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, var nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen byggnader:

- Stomme och grund 80 år
- Stomkompletteringar/innerväggar 20-50 år
- Yttertak 10-40 år
- Fasad 10-50 år
- Inre ytskikt 5-30 år
- Kök, badrum, golv 5-30 år
- Installation, ventilation 10-50 år
- Hissar 40 år
- Fönster 50 år

P-L
A

Leasing - leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i all väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar och skulder har klassificerats i olika värderingskategorier i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1. Klassificeringen i olika värderingskategorier ligger till grund för hur de finansiella instrumenten ska värderas och hur värdeförändringar ska redovisas.

Värdering av finansiella tillgångar

Kundfordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, dvs efter avdrag för osäkra fordringar.

Värdering av finansiella skulder

Lån samt övriga finansiella skulder, tex leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Andelar i dotterföretag och intresseföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Intäkter

Hysesintäkterna redovisas i den period hyrorna avser. Övriga intäkter redovisas i den period intäkterna uppkommer.

Koncernbidrag

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Operationell leasing - leasegivare

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	64 209	61 093
	<u>64 209</u>	<u>61 093</u>

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Totalt	-	-	-	-

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	47	53
Summa	<u>47</u>	<u>53</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	10 664	8 065
Summa	<u>10 664</u>	<u>8 065</u>

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-4 042	-2 595
Erhållna koncernbidrag	394	-
Lämnade koncernbidrag	-	-790
Summa	<u>-3 648</u>	<u>-3 385</u>

P. St.

2025040106088

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-2 480	-1 604
Uppskjuten skatt	-987	-698
Skatt hänförlig till tidigare år	15	-
	<u>-3 452</u>	<u>-2 302</u>

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	522 455	517 202
-Nyanskaffningar	11 549	8 951
-Pågående arbeten	-	52
-Omklassificeringar	-	-3 750
Vid årets slut	<u>534 004</u>	<u>522 455</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-166 950	-153 513
-Årets avskrivning	-10 599	-13 437
Vid årets slut	<u>-177 549</u>	<u>-166 950</u>
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	10 430	10 430
Vid årets slut	<u>10 430</u>	<u>10 430</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp</i>		
-Vid årets början	-5 306	-5 140
-Årets avskrivning	-166	-166
Vid årets slut	<u>-5 472</u>	<u>-5 306</u>
Redovisat värde vid årets slut	361 413	360 629
Varav mark	38 668	38 668

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 492	4 172
-Nyanskaffningar	210	320
	<u>4 702</u>	<u>4 492</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 511	-3 070
-Årets avskrivning	-370	-441
	<u>-3 881</u>	<u>-3 511</u>
Redovisat värde vid årets slut	821	981

[Handwritten signature]

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	1 510	-
Redovisat värde vid årets slut	1 510	-

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 001	11 001
-Omklassificeringar	350	-
Redovisat värde vid årets slut	11 351	11 001

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Flodinsgården i Västerås Fastighets AB 556433-7763, Västerås	70 000	100	6 500
Vagnbodens Fastighets AB 556703-9812, Västerås	1 000	100	4 650
Kvarnvreten Equity AB 559212-7145, Västerås	500	100	200
HB Kvarnvreten 6, 916580-7521, Västerås	1 000	100	1
			11 351

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 454	15 528
-Tillkommande fordringar	25	-
-Reglerade fordringar	-350	-74
Redovisat värde vid årets slut	15 129	15 454

P
87

2025040106090

Not 13 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader	6 053	-1 405	4 648
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	6 053	-1 405	4 648
<i>2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader	6 218	-1 217	5 000
Avsättning pensioner	634	-	634
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	6 852	-1 217	5 634

Temporär skillnad

2024-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnader	281 635	311 020	-29 385
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader	41 266	34 444	6 822
	322 901	345 464	-22 563

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	305 801	295 278
Övriga skulder	59	42
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	381 222	381 222
Företagsinteckningar	250	250
Summa ställda säkerheter	381 472	381 472

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

2025040106091

Not 16 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	30 000	20 000
Outnyttjad del	-23 314	-20 000
Utnyttjat kreditbelopp	6 686	-

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen löneskatt	27	157
Förutbetalda hyresintäkter	5 695	5 441
Upplupen fastighetsskatt	1 124	1 101
Upplupna räntekostnader	1 080	780
Övriga interimsskulder	1 014	1 139
Totalt	8 940	8 618

Not 18 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Kvarnvretengruppen AB, org nr 556959-1216 med säte i Västerås. Kvarnvretengruppen AB, org nr 556959-1216 med säte i Västerås., upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 3,85 % av inköpen och 1,57 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Underskrifter


Västerås 2025-03-11



Leif Springare
Styrelseordförande



Lenhart Magnusson
Ledamot



Peter Magnusson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-24



Sandra Viberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarnvreten Fastighets Aktiebolag, org. nr 556102-6948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnvreten Fastighets Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnvreten Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kvarnvreten Fastighets Aktiebolag enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kvarnvreten Fastighets Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Kvarnvreten Fastighets Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 24 mars 2025

KPMG AB


Sandra Viberg
Auktoriserad revisor