

Styrelsen för

Kvarnvretengruppen AB

Org nr 556959-1216

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Noter	11
Underskrifter	23

Kopians övensstämmelse med originalet intygas.

Marcus Magnusson

Marcus Magnusson - ekonomichef

Västerås 2025-03-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kvarnvretengruppen AB, 556959-1216, säte Västerås, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Koncern

Koncernen förvaltar ca 750 hyreslägenheter inom Västerås med omnejd. Vidare förvaltar koncernen lokaler i form av ett vård- och omsorgsboende, två skolor samt tre kontorslokaler. Under 2024 har samtliga lägenheter varit uthyrda.

Koncernen består av dotterbolaget Kvarnvreten Fastighets AB med dess helägda dotterbolag Flodinsgården i Västerås Fastighets AB, Vagnbodens Fastighets AB, Kvarnvreten Equity AB samt HB Kvarnvreten 6. Vagnboden Fastighets AB äger i sin tur dotterbolaget Gårdstunet Fastighets AB som ingår i koncernen.

Koncernen bildades 2015-03-16.

Moderföretag

Företaget bedriver Holdingverksamhet.

Ägare

Ägare till Kvarnvretengruppen AB är Peter Magnusson och Lennart Magnusson, som äger 50 % var av aktierna.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	84 609	79 723	75 749	73 687
Resultat efter finansiella poster	10 862	5 033	4 774	11 545
Balansomslutning	624 986	629 994	643 811	665 982
Soliditet, %	9,3	8,1	7,5	8,1

Definitioner: se not 30

Moderföretag

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	5 668	-8 504	-6 895	-6 352
Balansomslutning	192 880	192 718	191 473	191 473
Soliditet, %	20	17	21	24

Definitioner: se not 30

Finansiell ställning

Koncernen har under året haft en beviljad checkräkningskredit om 30 000 tkr, varav 6 686 tkr har nyttjats per 2024-12-31. Jämfört med föregående år har likviditeten minskat med ca 8 700 tkr, vilket huvudsakligen förklaras av att koncernen har amorterat sina skulder med ca 10 000 tkr mer än föregående år.

För att säkerställa framtida likviditet har koncernen upprättat en likviditetsprognos som påvisar att likviditeten förväntas öka med ca 1 080 tkr per månad under nästkommande år.

2025040108545

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	
<i>Koncernen</i>		
Ingående balans 2024-01-01		10 000
Aktiekapital 2024-12-31		10 000
<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>		
<i>Koncernen</i>		
Ingående balans 2024-01-01		41 046
<i>Årets resultat</i>		7 102
Balanserat resultat inkl årets resultat 2024-12-31		48 148
	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Moderföretag		
Vid årets början 2023-01-01	10 000	18 336
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-4 796
Vid årets slut 2023-12-31	10 000	13 540
Vid årets början 2024-01-01	10 000	13 540
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		7 757
Vid årets slut 2024-12-31	10 000	21 297

P-L
AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen

Under räkenskapsåret har koncernen 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.

Moderbolaget

Under året har inga väsentliga händelser inträffat.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncern

Efterfrågan på centralt placerade hyreslägenheter kommer att vara fortsatt hög. Risker och osäkerhetsfaktorer som koncernen står inför är ändrade regler för skatter och avgifter samt ändrade räntevillkor.

Moderföretag

Fortsätter sin verksamhet enligt tidigare.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 21 297 817 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Utdelning, 200 000 aktier * 50 kr per aktie	10 000 000
Balanseras i ny räkning	11 297 817
Summa	21 297 817

2025040108547

Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3,4	84 609	79 723
Övriga rörelseintäkter	5	169	230
		<u>84 778</u>	<u>79 953</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6	-35 229	-32 289
Personalkostnader	7	-1 516	-5 018
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-17 642	-20 530
Rörelseresultat		<u>30 391</u>	<u>22 116</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	160	-13
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-19 689	-17 070
Resultat efter finansiella poster		<u>10 862</u>	<u>5 033</u>
Resultat före skatt		<u>10 862</u>	<u>5 033</u>
Skatt på årets resultat	10,11	-3 760	-2 482
Årets resultat		<u>7 102</u>	<u>2 551</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		7 102	2 551

P-L
87

2025040108548

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	607 863	610 953
Inventarier, verktyg och installationer	13	2 796	2 901
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	248	198
		<u>610 907</u>	<u>614 052</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	1 221	1 981
Uppskjuten skattefordran	16	6 383	7 289
		<u>7 604</u>	<u>9 270</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>618 511</u>	<u>623 322</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 159	1 966
Skattefordringar		1 570	1 541
Övriga fordringar		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 616	110
		<u>5 347</u>	<u>3 619</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		1 125	1 032
<i>Kassa och bank</i>	18	3	2 022
Summa omsättningstillgångar		<u>6 475</u>	<u>6 673</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>624 986</u>	<u>629 995</u>

P.L.
8/17

2025040108549

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	19	10 000	10 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		48 148	41 046
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<u>58 148</u>	<u>51 046</u>
Summa eget kapital		<u>58 148</u>	<u>51 046</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	16	44 089	44 516
Övriga avsättningar	20	-	3 080
		<u>44 089</u>	<u>47 596</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	21		
Övriga långfristiga skulder	22,23	391 633	387 594
		94 416	112 544
		<u>486 049</u>	<u>500 138</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	23	15 694	10 331
Leverantörsskulder		4 651	5 292
Skatteskulder		909	244
Övriga kortfristiga skulder		4 044	4 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	11 402	10 829
		<u>36 700</u>	<u>31 215</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>624 986</u>	<u>629 995</u>

P-L
SM

2025040108550

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		10 862	5 033
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	25	14 562	20 479
		25 424	25 512
Betald inkomstskatt		-2 645	-5 551
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		22 779	19 961
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 700	-322
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-543	2 023
Kassaflöde från den löpande verksamheten		20 536	21 662
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-14 497	-6 736
Förvärv av finansiella tillgångar		-92	-
Avyttring av finansiella tillgångar		760	465
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-13 829	-6 271
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		16 686	-
Amortering av låneskulder		-25 412	-15 078
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-8 726	-15 078
Årets kassaflöde		-2 019	313
Likvida medel vid årets början		2 022	1 709
Likvida medel vid årets slut	18	3	2 022

P-L
87

2025040108551

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6	-404	-356
Rörelseresultat		-404	-356
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		13 000	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	20	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-6 948	-8 149
Resultat efter finansiella poster		5 668	-8 504
Bokslutsdispositioner		2 669	1 440
Koncernbidrag		-	3 010
Resultat före skatt		8 337	-4 054
Skatt på årets resultat	10,11	-580	-742
Årets resultat		7 757	-4 796

P. S.
8/7

2025040108552

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	26	191 473	191 473
		<u>191 473</u>	<u>191 473</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>191 473</u>	<u>191 473</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		1 407	1 245
		<u>1 407</u>	<u>1 245</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 407</u>	<u>1 245</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>192 880</u>	<u>192 718</u>

2025040108553

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (200 000 aktier)	19	10 000	10 000
		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	27	13 540	18 336
Årets resultat		7 757	-4 796
		<u>21 297</u>	<u>13 540</u>
Summa eget kapital		<u>31 297</u>	<u>23 540</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		10 040	12 709
		<u>10 040</u>	<u>12 709</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	21	88 000	106 000
		<u>88 000</u>	<u>106 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		60 082	46 669
Övriga kortfristiga skulder		3 435	3 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	26	26
		<u>63 543</u>	<u>50 469</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>192 880</u>	<u>192 718</u>

P. [Signature]

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Belopp anges i tkr om inget annat anges.

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

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till 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.

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	5-80	-
-Inventarier, verktyg och installationer	5	-

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Byggnaderna 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

Från och med 2017 så tillämpas generellt en längre avskrivningsperiod på nya fastigheter och byggnader som genomgått omfattande renoveringsåtgärder eftersom det bättre återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Leasing - leasegivare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är finansiellt.

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. Koncernen innehar endast operationella leasingavtal.

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 allt 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, t.ex. leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Ersättningar till anställda

Ersättning utgörs av lön, soc avg, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut ersättning.

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda. Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställda när avgiften är betald.

Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

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, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. 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.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter redovisas i den period hyrorna avser.

Övriga intäkter redovisas i den period intäkterna uppkommer.

P-L
87

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Inga andra uppskattningar och bedömningar, utöver de som framgår i not 1, som väsentligt påverkar intäkter, kostnader, tillgångar och skulder, har gjorts.

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hyror	79 077	76 222
Övrigt	5 532	3 501
	<u>84 609</u>	<u>79 723</u>
 <i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	84 609	79 723
	<u>84 609</u>	<u>79 723</u>
 Moderföretag		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

P...
87

2025040108558

Not 4 Operationell leasing - leasegivare

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	78 207	74 228
Mellan ett och fem år	20 994	20 960
Senare än fem år	-	-
	99 201	95 188
 Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	 79 077	 76 222

Moderföretag

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:

- -

Not 5 Övriga rörelseintäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Övrigt	169	230
Summa	169	230
 Moderföretag		
Summa	-	-

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	336	365
Summa	336	365
 Moderföretag		
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	168	113
Summa	168	113

Handwritten signature

Not 7 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Moderföretag				
Totalt moderföretaget	-	-	-	-
Dotterföretag				
Sverige	5	2	5	2
Totalt dotterföretag	5	2	5	2
Koncernen totalt	5	2	5	2

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2024-12-31 Andel kvinnor i %	2023-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-
Koncern		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Moderföretag		
Styrelse och VD		
Summa (varav pensionskostnader) 1)	-	-
Dotterföretag		
Styrelse och VD	740	725
Övriga anställda	1 911	1 750
Summa	2 651	2 475
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	1 213 339	1 223 304
Koncern		
Styrelse och VD	740	725
Övriga anställda	1 911	1 750
Summa	2 651	2 475
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 2)	1 213 339	1 223 304

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 (fg år 0) företagets ledning. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (fg år 0).

2) Av koncernens pensionskostnader avser 256 tkr (243 tkr) företagets ledning. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0.

P
5

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	68	56
Resultat vid försäljning av kortfristiga placeringar	92	-69
	<u>160</u>	<u>-13</u>
Moderföretag		
Ränteintäkter, övriga	20	1
	<u>20</u>	<u>1</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	18 929	17 070
Resultat vid nedskrivning av finansiell anläggningstillgång	760	-
	<u>19 689</u>	<u>17 070</u>
Moderföretag		
Räntekostnader, övriga	6 948	8 149
	<u>6 948</u>	<u>8 149</u>

Not 10 Skatt på årets resultat

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	-3 281	-2 393
Uppskjuten skatt	-479	-89
	<u>-3 760</u>	<u>-2 482</u>
Moderföretag		
Aktuell skatt	-580	-742
	<u>-580</u>	<u>-742</u>

Not 11 Avstämning effektiv skatt

		2024-12-31	Procent	2023-12-31	Belopp
Koncernen					
Resultat före skatt		10 862			5 033
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-2 238	20,6%		-1 037
Andra icke-avdragsgilla kostnader	14,0%	-1 522	28,7%		-1 445
Summa		<u>-3 760</u>			<u>-2 482</u>
Moderföretaget					
Resultat före skatt		8 337			-4 054
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	7,0%	-580	0%		-
Andra icke-avdragsgilla kostnader	0%	-	18,3%		-742
Summa		<u>-580</u>			<u>-742</u>

[Handwritten signature]

2025040108561

Not 12 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	827 357	821 222
-Nyanskaffningar	12 061	11 253
-Pågående arbeten	1 949	336
-Omklassificeringar	-259	-5 454
Vid årets slut	841 108	827 357
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-221 528	-201 996
-Årets avskrivning enligt plan	-16 675	-19 532
Vid årets slut	-238 203	-221 528
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	10 430	10 430
Vid årets slut	10 430	10 430
<i>Ackumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp</i>		
-Vid årets början	-5 306	-5 140
-Årets avskrivningar	-166	-166
Vid årets slut	-5 472	-5 306
Redovisat värde vid årets slut	607 863	610 953
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	50 560	50 560
Redovisat värde vid årets slut	50 560	50 560
Moderföretag	-	-

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	10 462	9 695
-Nyanskaffningar	838	767
Vid årets slut	11 300	10 462
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-7 561	-6 563
-Årets avskrivning	-943	-998
Vid årets slut	-8 504	-7 561
Redovisat värde vid årets slut	2 796	2 901
Moderföretag	-	-

P. - 2024

2025040108562

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Vid årets början	198	198
Investeringar	50	-
Redovisat värde vid årets slut	248	198
Moderföretag	-	-

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 981	1 981
-Nedskrivningar	-760	-
Redovisat värde vid årets slut	1 221	1 981
Moderföretag	-	-

Not 16 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Koncern - 2024-12-31</i>			
Byggnader och mark	6 383	-39 381	-32 998
Obeskattade reserver	-	-4 708	-4 708
	6 383	-44 089	-37 706
 <i>Koncern - 2023-12-31</i>			
Byggnader och mark	6 655	-40 462	-33 807
Pensionsavsättningar	634	-	634
Obeskattade reserver	-	-4 054	-4 054
	7 289	-44 516	-37 227
 <i>Moderföretag - 2024-12-31</i>			
	-	-	-
 <i>Moderföretag - 2023-12-31</i>			
	-	-	-

P-L
27

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Övriga poster	1 616	110
	<u>1 616</u>	<u>110</u>
Moderföretag		
	-	-

Not 18 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	3	2 022
	<u>3</u>	<u>2 022</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 19 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
antal A-aktier	20 000	20 000
antal B-aktier	180 000	180 000
kvotvärde	50	50

Not 20 Övriga Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Pensionsutfästelse	-	3 080
	-	<u>3 080</u>
Moderföretag		
Pensionsutfästelse	-	-
	-	-

Not 21 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	355 602	346 271
Övriga långfristiga skulder	94 416	112 544
Moderföretag		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Övriga långfristiga skulder	88 000	106 000

P-2
07

Not 22 Checkräkningskredit

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

Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	469 580	469 580
Företagsinteckningar	250	250
Summa ställda säkerheter	469 830	469 830

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Upplupna lönekostnader	596	645
Upplupna sociala avgifter	216	201
Förutbetalda intäkter	6 926	6 575
Upplupen fastighetsskatt	1 362	1 336
Upplupna räntekostnader	1 178	834
Övriga poster	1 124	1 238
	11 402	10 829
Moderföretag		
Övriga poster	26	26
	26	26

Not 25 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
<i>Koncernen</i>		
Avskrivningar	17 642	20 530
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	-3 080	-51
	14 562	20 479

Not 26 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	191 473	191 473
Redovisat värde vid årets slut	191 473	191 473

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

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

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Kvarnvreten Fastighets AB, 556102-6948, Västerås	40 000	100	191 743
Flodinsgården i Västerås Fastighets AB, 556433-7763, Västerås		100	
Kvarnvreten Equity AB, 559212-7145, Västerås		100	
HB Kvarnvreten 6, 916580-7521, Västerås		100	
Vagnbodens Fastighets AB, 556703-9812, Västerås		100	
Gårdstunet Fastighets AB, 559411-5015, Västerås		100	
			191 743

Not 27 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 21 297 817 kronor, disponeras enligt följande:

Utdelning, 200 000 aktier * 50 kr per aktie	10 000
Balanseras i ny räkning	11 298
Summa	21 298

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 29 Koncernuppgifter

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 30 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Underskrifter

Västerås 2025-03-11



Leif Springare
Styrelseordförande



Peter Magnusson
Ledamot



Lennart Magnusson
Ledamot



Bo Karlsson
Ledamot



Lars Wetterqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-24



Sandra Viberg
Auktoriserad revisor

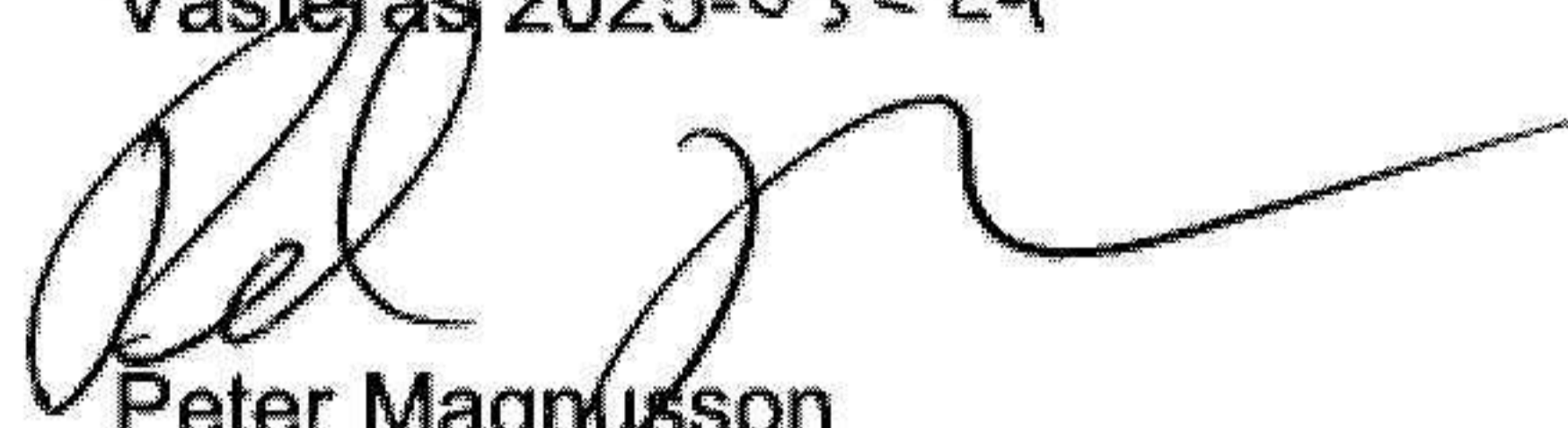
2025040108566

Kvarnvretengruppen AB
556959-1216

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvarnvretengruppen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2025-03-24. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Västerås 2025-03-24



Peter Magnusson
Verkställande direktör

2025040108567

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarnvretengruppen AB, org. nr 556959-1216

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Kvarnvretengruppen AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens

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 styrelsen 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 och koncernredovisningen 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 revisionssed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

— planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvarnvretengruppen AB 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 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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