

# Årsredovisning

för

## Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter AB

559101-6240

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:**

Stefan Hamrin, Styrelseledamot  
2023-06-28

Styrelsen för Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 skall bedriva uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder och lokaler. Bolaget äger fastigheterna Kungsbacka Alania 7, Kungsbacka Alania 8, Kungsbacka Alania 9, Kungsbacka Alania 10.

Bolagets har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 350	3 371	3 046	3 216
Resultat efter finansiella poster	-316	-146	139	426
Soliditet (%)	0,1	0,6	1,0	0,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	380 011	-171 292	258 719
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-171 292	171 292	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-315 714	-315 714
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>308 719</b>	<b>-315 714</b>	<b>43 005</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 230 000 kr (130 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	308 719
årets förlust	-315 714
	<b>-6 995</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-6 995
	<b>-6 995</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		3 350 374	3 370 727
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 350 374</b>	<b>3 370 727</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 004 385	-1 957 939
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-824 920	-602 177
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 829 305</b>	<b>-2 560 116</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>521 069</b>	<b>810 611</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		520	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-837 303	-956 885
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-836 783</b>	<b>-956 885</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-315 714</b>	<b>-146 274</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-315 714</b>	<b>-146 274</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-25 018
<b>Årets resultat</b>		<b>-315 714</b>	<b>-171 292</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	41 161 012	41 554 609
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 709 306	1 426 163
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 870 318</b>	<b>42 980 772</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**42 870 318**      **42 980 772**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		194 690	137 987
Övriga fordringar		303 258	346 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 236	110 099
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>584 184</b>	<b>594 964</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		377 588	1 087 554
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>377 588</b>	<b>1 087 554</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>961 772</b>	<b>1 682 518</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**43 832 090**      **44 663 290**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

308 719

380 012

Årets resultat

-315 714

-171 292

**Summa fritt eget kapital**

**-6 995**

**208 720**

**Summa eget kapital**

**43 005**

**258 720**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

36 200 000

36 200 000

Skulder till koncernföretag

6 911 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**43 111 000**

**36 200 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

262 614

878 570

Skulder till koncernföretag

15 600

6 840 000

Övriga skulder

0

10 714

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

399 871

475 286

**Summa kortfristiga skulder**

**678 085**

**8 204 570**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**43 832 090**

**44 663 290**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	171 000	0
	<b>171 000</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 391 590	42 613 890
Inköp	0	777 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 391 590</b>	<b>43 391 590</b>
Ingående avskrivningar	-1 836 981	-1 451 140
Årets avskrivningar	-393 597	-385 841
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 230 578</b>	<b>-1 836 981</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 161 012</b>	<b>41 554 609</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 201 356	993 575
Inköp	714 466	1 207 781
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 915 822</b>	<b>2 201 356</b>
Ingående avskrivningar	-775 193	-558 857
Årets avskrivningar	-431 323	-216 336
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 206 516</b>	<b>-775 193</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 709 306</b>	<b>1 426 163</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	36 200 000	36 200 000
Skulder till koncernföretag	6 911 000	0
	<b>43 111 000</b>	<b>36 200 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	36 200 000	36 200 000
	<b>36 200 000</b>	<b>36 200 000</b>

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

Kungsbacka 2023-06-28

*Stefan Hamrin*  
Stefan Hamrin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Inger Kollberg*  
Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter AB, org.nr 559101-6240

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter AB enligt god revisionssed 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. 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Inger Kollberg*  
Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor