

Årsredovisning

för

Kvalitena Asset Management AB

559067-6200

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvalitena Asset Management AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 17, 6 2024


Harald Pousette

Styrelsen för Kvalitena Asset Management AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har 2023-06-30 avyttrat samtliga andelar i Förvaltningsaktiebolaget Svenska Verksamhetsfastigheter för 68 mkr. Bolaget har före avyttringen lämnat aktieägartillskott till bolaget Förvaltningsaktiebolaget Svenska Verksamhetsfastigheter med 3 mkr.

Bolaget har under året erhållit villkorade aktieägartillskott om 3 mkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	14 088	-37	-17	-25
Soliditet (%)	100,0	100,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	51 837 625	85	51 887 710
Disposition enligt beslut av årsstämman:		85	-85	0
Erhållna aktieägartillskott		2 950 000		2 950 000
Årets resultat			7 852	7 852
Belopp vid årets utgång	50 000	54 787 710	7 852	54 845 562

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 54 787 500 (51 837 500).

EF

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 787 710
årets vinst	7 852
	54 795 562

disponeras så att

i ny räkning överföres

54 795 562
54 795 562

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-22 490

-36 615

Summa rörelsekostnader

-22 490

-36 615

Rörelseresultat

-22 490

-36 615

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

13 160 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

950 342

0

Summa finansiella poster

14 110 342

0

Resultat efter finansiella poster

14 087 852

-36 615

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

36 700

Lämnade koncernbidrag

-14 080 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-14 080 000

36 700

Resultat före skatt

7 852

85

Årets resultat

7 852

85

EF

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2

0

51 840 000

Andra långfristiga fordringar

3, 4

25 000 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

25 000 000

51 840 000

Summa anläggningstillgångar

25 000 000

51 840 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

28 913 900

58 400

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

950 342

0

Summa kortfristiga fordringar

29 864 242

58 400

Kassa och bank

Kassa och bank

695

6 185

Summa kassa och bank

695

6 185

Summa omsättningstillgångar

29 864 937

64 585

SUMMA TILLGÅNGAR

54 864 937

51 904 585
EF

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

54 787 710

51 837 625

Årets resultat

7 852

85

Summa fritt eget kapital

54 795 562

51 837 710

Summa eget kapital

54 845 562

51 887 710

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 875

6 875

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 500

10 000

Summa kortfristiga skulder

19 375

16 875

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 864 937

51 904 585

EF

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.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 840 000	50 340 000
Årets investering	2 950 000	1 500 000
Försäljningar/utrangeringar	-54 790 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	51 840 000
Utgående redovisat värde	0	51 840 000

Förvaltningsaktiebolaget Svenska Verksamhetsfastigheter, 559208-1623,
kapital- och rösträttsandel 5%, avyttrade andelar 2023-06-30.

Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	25 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000 000	0
Utgående redovisat värde	25 000 000	0

Säkerhet för fordran pantförskrivning 2 500 aktier i Förvaltningsaktiebolaget Svenska Verksamhetsfastigheter.

EF

Not 4 Ställda säkerheter

Pant till förmån för moderbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	25 000 000	0
	25 000 000	0

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Kvalitena AB (publ)	556527-3314	Stockholm


Kvalitena AB (publ) upprättar koncernredovisning som bolaget ingår i.

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Moderföretaget Kvalitena AB (publ) har i februari 2024 beviljats företagsrekonstruktion av Stockholms Tingsrätt som tillåts till i första hand 23 maj 2024. Syfte är att under ordnade och kontrollerade former sälja tillräckligt med tillgångar för att så snart som möjligt till fullo reglera Kvalitenas samtliga skulder.

EF

Stockholm 23, 5 2024


Harald Pousette


Johan Thorell
Ordförande


Arash Hosseini Pad

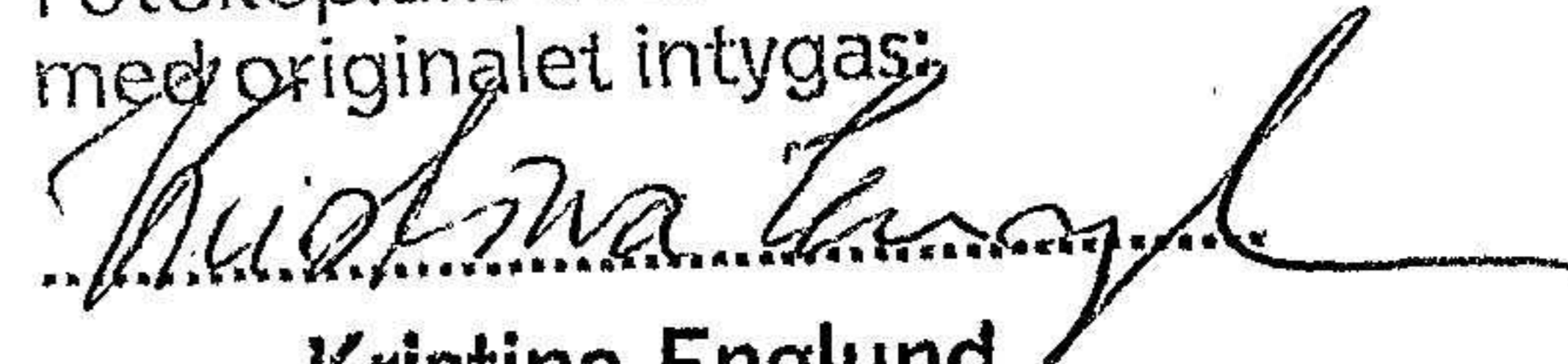
Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 24 / 5 2024

Baker Tilly Rådek AB


Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Kristina Englund

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvalitena Asset Management AB
Org.nr 559067-6200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvalitena Asset Management AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvalitena Asset Management ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvalitena Asset Management AB för räkenskapsåret 2023 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 Kvalitena Asset Management AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

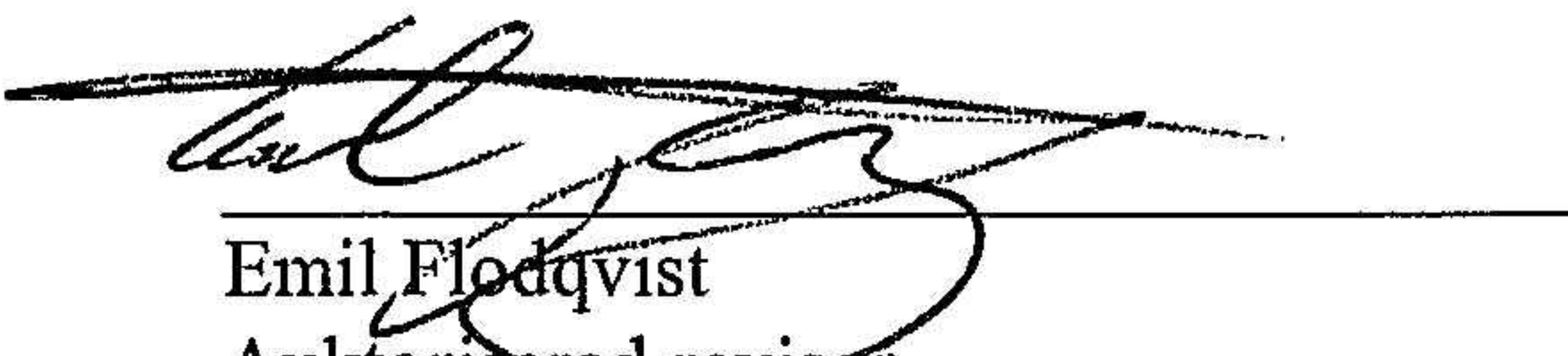
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 24 maj 2024

Baker Tilly Rådek AB



Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



Kristina Englund