

# Årsredovisning

## *Kvarnparken Fastighets AB*

556828-6917

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-23.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Molkom 2024-04-23



Peter Johansson

# Årsredovisning

---

*Kvarnparken Fastighets AB*

556828-6917

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter.  
Bolaget är helägt dotterbolag till Peter Johansson Fastigheter AB, 559277-9077.  
Med hänvisning till Årl 7:3 upprättar moderbolaget ingen koncernredovisning.  
Företaget har sitt säte i Värmlands län, Karlstad kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	459	437	480	511
Resultat efter finansiella poster	19	117	-130	226
Soliditet %	3	7	3	15,6

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	54 120	100 344
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Utdelning		-150 000	
Balanseras i ny räkning		100 344	-100 344
Årets resultat			15 286
Belopp vid årets utgång	50 000	4 464	15 286

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	4 464
Årets resultat	15 286
Summa	19 750

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	19 750
Summa	19 750 PR

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	458 535	437 297
Övriga rörelseintäkter	300	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>458 835</b>	<b>437 297</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-255 321	-187 840
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-58 363	-58 363
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-313 684</b>	<b>-246 203</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>145 151</b>	<b>191 094</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	584	1 002
Räntekostnader och liknande resultatposter	-126 278	-74 994
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-125 694</b>	<b>-73 992</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>19 457</b>	<b>117 102</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>19 457</b>	<b>117 102</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-4 171	-16 758
<b>Årets resultat</b>	<b>15 286</b>	<b>100 344</b>

2024042500949

PR

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 598 887

2 657 250

*Summa materiella anläggningstillgångar*

2 598 887

2 657 250

**Summa anläggningstillgångar**

**2 598 887**

**2 657 250**

### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

34 739

27 835

*Summa kortfristiga fordringar*

34 739

27 835

*Kassa och bank*

Kassa och bank

103 876

65 759

*Summa kassa och bank*

103 876

65 759

**Summa omsättningstillgångar**

**138 615**

**93 594**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 737 502**

**2 750 844**

PR

2024042500950

2024042500951

	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	4 464	54 120	
Årets resultat	15 286	100 344	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>19 750</i>	<i>154 464</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>69 750</b>	<b>204 464</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	2 399 992	2 449 996
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 399 992</b>	<b>2 449 996</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	35 072	—	
Skulder till koncernföretag	161 480	—	
Övriga skulder	50 004	50 004	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 204	46 380	
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>267 760</b>	<b>96 384</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 737 502</b>	<b>2 750 844</b> PR	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Bolaget saknar anställda.

Skulder till kreditinstitut.

Lån som förfaller inom 12 månader samt kommande års amortering redovisas som kortfristig skuld.

Övriga skulder redovisas som långfristiga.

Årligen återkommande utgifter som ej varierar med mer än 20%, periodiseras ej enligt förenklingsregeln.

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 357 595	3 357 595
Utgående anskaffningsvärden	3 357 595	3 357 595
Ingående avskrivningar	-700 345	-641 982
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-58 363	-58 363
Utgående avskrivningar	-758 708	-700 345
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 598 887</b>	<b>2 657 250</b>

Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 199 976	2 249 980

PR

2024042500952

Not 4 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckningar	3 200 000	3 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>

UNDERSKRIFTER

Molkom



Peter Johansson  
2024-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-23



Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor

2024042500953

C

C

C

C

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarnparken Fastighets AB, org. nr 556828-6917

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnparken Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnparken Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kvarnparken Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvarnparken Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kvarnparken Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Molkom 2024-04-23



Peter Rosengren

Auktoriserad revisor