

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Havssvalget 14 Property AB

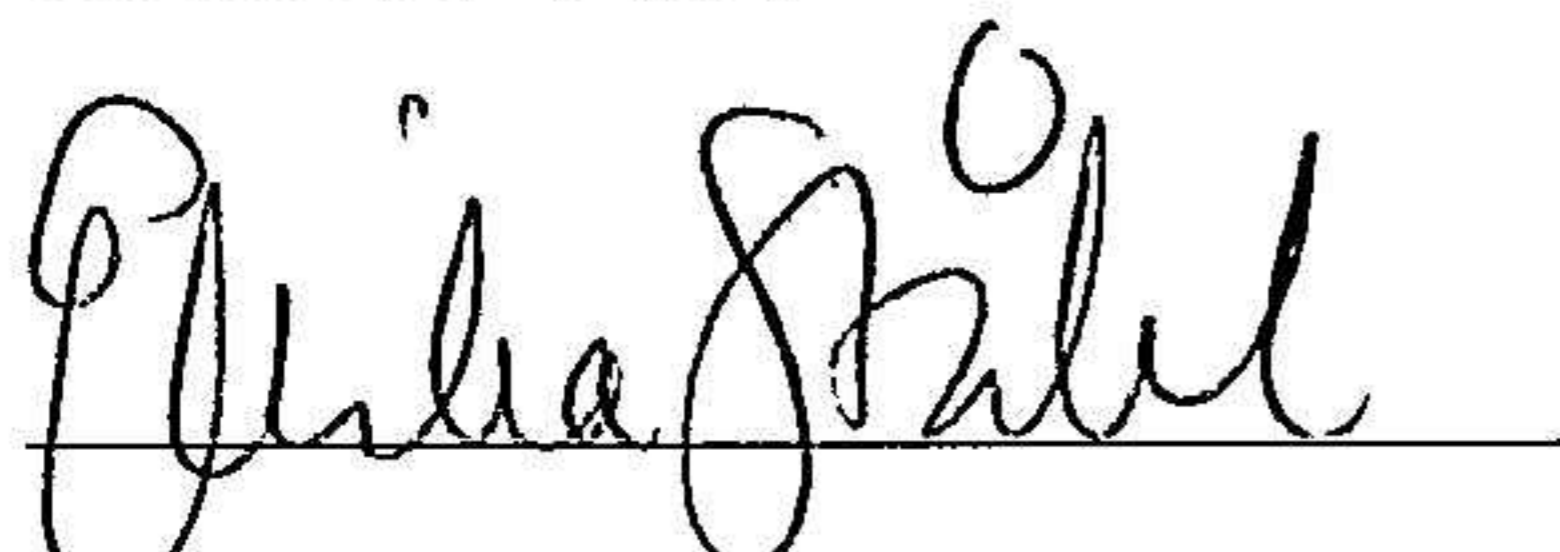
559263-9743

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 10 juni 2025



Erika Ståhl, Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01-2024-12-31

för

Havssvalget 14 Property AB

559263-9743

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Havssvalget 14 Property AB
559263-9743

ÅRSREDOVISNING FÖR HAVSSVALGET 14 PROPERTY AB

Styrelsen för Havssvalget 14 Property AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvalter bostadsfastigheten Stockholm Havslaget 14. Bolaget är ett hel ägt dotterbolag till Qarlbo Residential AB, org.nr 559402-0280. Koncernredovisning upprättas av Qarlbo AB (559211-2352).

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	1 806	1 653	1 554	1 589
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-741	-10 215	-4 470	-2 863
Soliditet	74%	74%	0,1%	0,1%



Havssvalget 14 Property AB
559263-9743

Förändringar i eget kapital

<i>Belopp i tusentals kronor</i>			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	25	-	85 686	-10 215	75 496
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-10 215	10 215	0
Årets resultat				-151	-151
Utgående balans	25	0	75 471	-151	75 345

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	75 470 903
Årets förlust	-151 277
	<u>75 319 626</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>75 319 626</u>
	<u>75 319 626</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



Havssvalget 14 Property AB
559263-9743

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		1 806	1 653
Övriga rörelseintäkter		0	4
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 806	1 657
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-956	-712
Övriga externa kostnader		-294	-318
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-473	-6 497
Summa rörelsekostnader		-1 723	-7 527
Rörelseresultat		83	-5 870
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	400	114
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 224	-4 459
Summa finansiella poster		-824	-4 345
Resultat efter finansiella poster		-741	-10 215
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		590	-
Summa bokslutsdispositioner		590	0
Resultat före skatt		-151	-10 215
ÅRETS RESULTAT		-151	-10 215



Havssvalget 14 Property AB
559263-9743

2025061211283

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	74 526	75 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 222	2 862
Summa materiella anläggningstillgångar		77 748	77 862
Summa anläggningstillgångar		77 748	77 862
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		23 323	23 511
Övriga fordringar		92	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25	4
Summa kortfristiga fordringar		23 440	23 600
Summa omsättningstillgångar		23 440	23 600
SUMMA TILLGÅNGAR		101 188	101 462



Havssvalget 14 Property AB
559263-9743

2025061211284

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		75 471	85 686
Årets resultat		-151	-10 215
Summa fritt eget kapital		75 320	75 471
Summa eget kapital		75 345	75 496
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 000	25 000
Leverantörsskulder		209	294
Skulder till koncernföretag		134	-
Skatteskulder		166	164
Övriga skulder		29	68
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		305	440
Summa kortfristiga skulder		25 843	25 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 188	101 462



Havssvalget 14 Property AB
559263-9743

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Qarlbo Residential AB, org nr 559402-0280, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Qarlbo AB, org nr 559211-2352, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 400 tkr (fg år 114).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 224 tkr (fg år -4 459).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 873	82 874
Utgående anskaffningsvärden	82 873	82 874
Ingående avskrivningar	-1 969	-1 377
Årets avskrivningar	-473	-592
Utgående avskrivningar	-2 442	-1 969
Ingående nedskrivningar	-5 905	0
Årets nedskrivningar	-	-5 905
Utgående nedskrivningar	-5 905	-5 905
Redovisat värde	74 526	75 000



Havssvalget 14 Property AB
559263-9743

2025061211286

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 862	92
Inköp	360	2 770
Utgående anskaffningsvärden	3 222	2 862
Redovisat värde	3 222	2 862

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	25 000	25 000
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	25 000	25 000
Summa ställda säkerheter	25 000	25 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Stockholm den

Christina Hambäck

Christina Hambäck
Styrelseordförande

Erika Ståhl

Erika Ståhl
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Kim Puerto

Kim Puerto
Auktoriserad revisor



2025061211287

Verification

Transaction 09222115557544091859

Document

1382 ÅR Havssvalget 14 Property AB 2024 V2025-04-11
Main document
8 pages
Initiated on 2025-04-11 16:42:59 CEST (+0200) by Elvira
Croner (EC)
Finalised on 2025-04-11 16:54:33 CEST (+0200)

Initiator

Elvira Croner (EC)
Qarlbo Associates AB
elvira.croner@qarlbo.com
+46765392356

Signatories

Christina Hambäck (CH)
ID number 7809050128
christina.hamback@qarlboproperty.se



Christina Hambäck

The name returned by Swedish BankID was "Maria
Christina Hambäck"
Signed 2025-04-11 16:49:34 CEST (+0200)

Erika Ståhl (ES)
ID number 700928-4980
erika.stahl@qarlbo.com



Erika Ståhl

The name returned by Swedish BankID was "Ingrid Erika
Ståhl"
Signed 2025-04-11 16:48:11 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557544091859

Kim Puerto (KP)
ID number 8909274048
kim.puerto@kpmg.se



Kim Puerto

The name returned by Swedish BankID was "Kim Sofia Esmeralda Puerto"

Signed 2025-04-11 16:54:33 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Havssvalget 14 Property AB, org. nr 559263-9743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Havssvalget 14 Property AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Havssvalget 14 Property ABs 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Havssvalget 14 Property 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. 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 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 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 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.



2025061211290

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 Havssvalget 14 Property 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 Havssvalget 14 Property 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Kim Puerto

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: G6YGR-19F4A-7N4ZI-YPN4F-8EOBA-PQORL

2025061211291

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kim Sofia Esmeralda Puerto

Auktoriserad revisor

Serienummer: d60845e5b392ea[...]3e23347e2a8c7

IP: 212.85.xxx.xxx

2025-04-11 14:53:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: G6YGR-19F4A-7N4ZI-YPN4F-8EOBA-PQORL