

Årsredovisning
för
Kvänums Fastighets AB
556749-0775


Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvänums Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kvänum den 13 januari 2023


Stig Svensson

Årsredovisning

för

Kvänums Fastighets AB

556749-0775

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Kvänums Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 bedriver uthyrning av bostadslägenheter i egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Vara.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I skrivande stund råder stor oro och osäkerhet i Sverige och runt om i övriga världen med anledning av kriget i Ukraina samt den skenande inflationen. Kostnaderna har ökat gällande bland annat el, bränsle och räntor. Detta har ännu inte påverkat bolaget i någon större utsträckning men utvecklingen följs noggrant.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 4 694 | 4 577 | 4 372 | 4 251 |
| Resultat efter finansiella poster | 576 | 1 689 | -118 | 1 754 |
| Soliditet (%) | 18,9 | 20,7 | 24,1 | 26,2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 500 | 1 782 637 | 1 817 920 | 3 701 057 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -180 000 | | -180 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 1 817 920 | -1 817 920 | 0 |
| Årets resultat | | | 799 029 | 799 029 |
| Belopp vid årets utgång | 100 500 | 3 420 557 | 799 029 | 4 320 086 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 420 556 |
| årets vinst | 799 029 |
| | 4 219 585 |

| | |
|--|------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (250 kronor per aktie) | 187 500 |
| i ny räkning överföres | 4 032 085 |
| | 4 219 585 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

A

Resultaträkning

| | Not | 2021-09-01 -2022-08-31 | 2020-09-01 -2021-08-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 694 189 | 4 576 870 |
| Övriga rörelseintäkter | | 20 494 | 4 370 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 4 714 683 | 4 581 240 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 650 161 | -2 655 422 |
| Personalkostnader | 2 | -1 039 661 | -1 037 534 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -544 995 | -469 870 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 234 817 | -4 162 826 |
| Rörelseresultat | | 479 866 | 418 414 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | -135 911 | -124 412 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 541 691 | 1 220 606 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 640 | 972 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -49 000 | 389 255 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -261 778 | -215 652 |
| Summa finansiella poster | | 95 642 | 1 270 769 |
| Resultat efter finansiella poster | | 575 508 | 1 689 183 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändringar av periodiseringsfonder | | 340 357 | 200 000 |
| Förändringar av överavskrivningar | | -14 067 | 6 945 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 326 290 | 206 945 |
| Resultat före skatt | | 901 798 | 1 896 128 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -102 769 | -78 208 |
| Årets resultat | | 799 029 | 1 817 920 |

| Balansräkning | Not | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 20 250 718 | 16 677 073 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 203 437 | 210 028 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 20 454 155 | 16 887 101 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 61 252 | 41 252 |
| Andra långfristiga fordringar | 6 | 3 913 046 | 3 095 228 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 974 298 | 3 136 480 |
| Summa anläggningstillgångar | | 24 428 453 | 20 023 581 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 164 341 | 223 279 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 16 124 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 180 465 | 223 279 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 14 606 | 14 606 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 14 606 | 14 606 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 743 676 | 1 251 702 |
| Summa kassa och bank | | 743 676 | 1 251 702 |
| Summa omsättningstillgångar | | 938 747 | 1 489 587 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 25 367 200 | 21 513 168 |

Q

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 500

100 500

Summa bundet eget kapital

100 500

100 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 420 556

1 782 636

Årets resultat

799 029

1 817 920

Summa fritt eget kapital

4 219 585

3 600 556

Summa eget kapital

4 320 085

3 701 056

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

550 000

890 357

Akkumulerade överavskrivningar

59 535

45 468

Summa obeskattade reserver

609 535

935 825

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

19 224 719

13 897 469

Summa långfristiga skulder

19 224 719

13 897 469

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

604 625

526 500

Leverantörsskulder

112 744

35 279

Övriga skulder

33 702

2 038 281

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

461 790

378 758

Summa kortfristiga skulder

1 212 861

2 978 818

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 367 200

21 513 168

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

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---------------------------------------|---------|
| Byggnader | 50 år |
| Markanläggning | 20 år |
| Inventarier, verktyg o installationer | 5-10 år |

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 Medelantalet anställda

| | 2021-09-01 -2022-08-31 | 2020-09-01 -2021-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Q

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 22 326 495 | 22 326 495 |
| Inköp | 3 966 113 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 26 292 608 | 22 326 495 |
| Ingående avskrivningar | -5 649 422 | -5 264 987 |
| Årets avskrivningar | -392 468 | -384 435 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 041 890 | -5 649 422 |
| Utgående redovisat värde | 20 250 718 | 16 677 073 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 646 950 | 481 325 |
| Inköp | 41 015 | 165 625 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 687 965 | 646 950 |
| Ingående avskrivningar | -436 922 | -351 487 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 0 |
| Årets avskrivningar | -47 606 | -85 435 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -484 528 | -436 922 |
| Utgående redovisat värde | 203 437 | 210 028 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 241 252 | 241 252 |
| Inköp | 20 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 261 252 | 241 252 |
| Ingående nedskrivningar | -200 000 | -200 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -200 000 | -200 000 |
| Utgående redovisat värde | 61 252 | 41 252 |

Not 6 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 095 228 | 3 343 510 |
| Tillkommande fordringar | 3 495 403 | 3 090 943 |
| Avgående fordringar | -2 523 664 | -3 339 225 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 066 967 | 3 095 228 |
| Ingående nedskrivningar | 0 | -391 243 |
| Återförda nedskrivningar | 0 | 391 243 |
| Årets nedskrivningar | -153 921 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -153 921 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 3 913 046 | 3 095 228 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 16 888 719 | 11 791 469 |
| | 16 888 719 | 11 791 469 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 31 452 000 | 31 087 000 |
| | 31 452 000 | 31 087 000 |

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inflationen fortsatt att skena både i Sverige och i världen. Kostnaderna har fortsatt stiga vad gäller material, el, bränsle och räntor.

Bolaget har en finansiell ställning som kan stå emot en betydande nedgång i affärsaktivitet, men givet den osäkra situationen är det i nuläget inte möjligt att uppskatta hela den potentiella påverkan och alla bedömningar är behäftade med mycket stor osäkerhet.

Kvänum den 13 januari 2023



Stig Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 januari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christer Holmstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvänum Fastighets AB, org.nr 556749-0775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvänum Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvänum Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 för Kvänum Fastighets AB.

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 Kvänum Fastighets 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 de 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. 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 Kvänum Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kvänum Fastighets AB 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Lidköping den 13 januari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christer Holmstrand
Auktoriserad revisor