

Årsredovisning för
Kvadern 1&2 Hässelby AB
556729-7550

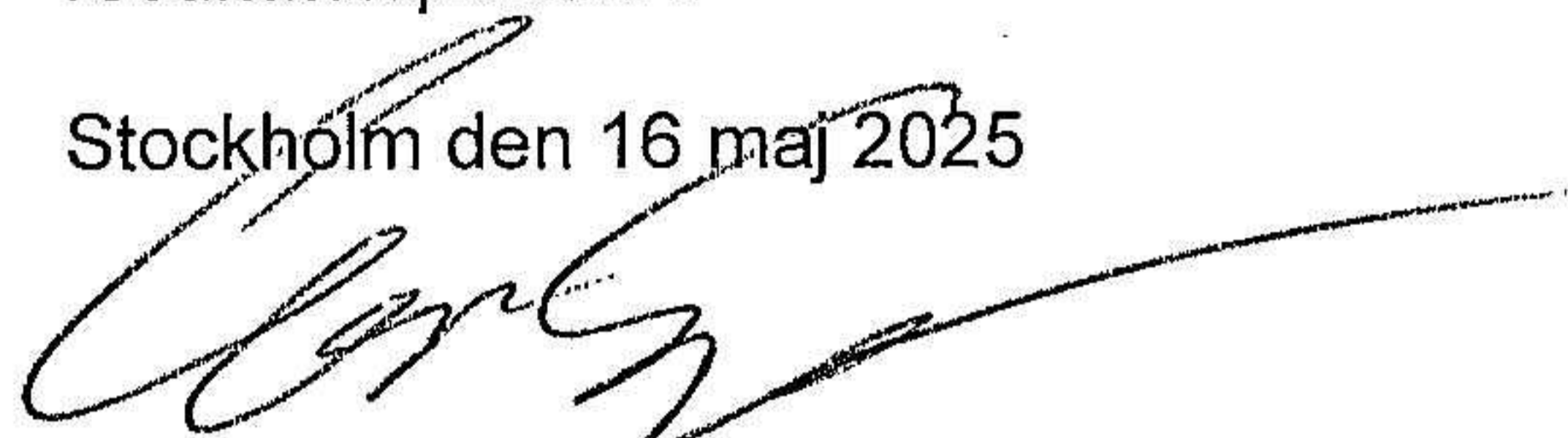
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvadern 1&2 Hässelby AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-05-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 16 maj 2025



Christer Edqvist

Årsredovisning för

Kvadern 1&2 Hässelby AB

556729-7550

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kvadern 1&2 Hässelby AB, 556729-7550, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm som registrerades år 2007 äger och förvaltar fastigheterna Kvadern 1 och 2 i Hässelby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har företaget gjort en stor renovering av fastigheten för att återställa tidigare lokalanpassning. Delar av fastigheten har därför stått outhyrd större del av året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	4 680	3 896	6 075	3 433
Resultat efter finansiella poster	-896	-948	-1 286	157
Soliditet, %	1,7	2,7	5,2	8,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	1 782 967	-948 437
Omföring av föregående års vinst		-948 437	948 437
Aktieägartillskott		600 000	
Årets resultat			-896 290
Vid årets slut	100 000	1 434 530	-896 290

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 434 530
Årets resultat	-896 289
Totalt	538 241
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	538 241
Summa	538 241

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 680 226	3 896 490
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 680 226	3 896 490
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 360 073	-722 142
Förvaltnings- och externa kostnader		-1 202 431	-1 461 180
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-979 953	-804 120
Summa rörelsekostnader		-3 542 457	-2 987 442
Rörelseresultat		1 137 769	909 048
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 606	6 186
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 035 665	-1 863 671
Summa finansiella poster		-2 034 059	-1 857 485
Resultat efter finansiella poster		-896 290	-948 437
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-896 290	-948 437
Skatter			
Årets resultat		-896 290	-948 437

2025052116692

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	37 073 813	34 177 988
Summa materiella anläggningstillgångar		37 073 813	34 177 988
Summa anläggningstillgångar		37 073 813	34 177 988
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		181 795	252 778
Övriga fordringar		-	36 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 480	38 343
Summa kortfristiga fordringar		221 275	327 156
Kassa och bank			
Kassa och bank		810 778	427 283
Summa kassa och bank		810 778	427 283
Summa omsättningstillgångar		1 032 053	754 439
SUMMA TILLGÅNGAR		38 105 866	34 932 427

2025052116693

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 434 530	1 782 967
Årets resultat		-896 290	-948 437
Summa fritt eget kapital		538 240	834 530
Summa eget kapital		638 240	934 530
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	35 472 000	32 708 020
Övriga skulder		117 000	99 000
Summa långfristiga skulder		35 589 000	32 807 020
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		704 520	641 520
Leverantörsskulder		224 898	176 997
Skulder till koncernföretag		12 281	7 081
Skatteskulder		7 939	-
Övriga skulder		360 876	1 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		568 112	363 857
Summa kortfristiga skulder		1 878 626	1 190 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 105 866	34 932 427

2025052116694

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Bolaget har ingen anställd personal, inga löner eller ersättningar har betalats ut.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Fastighetsförbättringar	15
-Lokalanpassningar	10

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:		
Vid årets början	39 185 345	39 185 345
Nyanskaffningar	3 875 779	
Vid årets utgång	43 061 124	39 185 345
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-7 187 097	-6 382 977
Årets avskrivning enligt plan	-979 955	-804 120
Vid årets utgång	-8 167 052	-7 187 097
Akkumulerade anskaffningsvärden mark:		
Vid årets början	2 179 740	2 179 740
Vid årets utgång	2 179 740	2 179 740
Redovisat värde vid årets slut	37 073 812	34 177 988

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	32 653 920	30 141 940
Totalt	32 653 920	30 141 940

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen

Övriga skulder till kreditinstitut	2 818 080	2 566 080
Övriga långfristiga skulder	117 000	99 000
Totalt	2 935 080	2 665 080

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	36 849 000	36 670 000

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Joacim Duvér
Styrelseordförande

Christer Edqvist
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

2025052116696

Deltagare

KVADERN 1&2 HÄSSELBY AB 556729-7550 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 11:47:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER EDQVIST

Christer Edqvist

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-24 07:51:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOACIM DUVÉR

Joacim Duvér

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 13:20:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Peter Garpenhag Du Rietz

Peter Du Rietz Garpenhag
Ansvarig revisor

Leveranskanal: E-post

2025052116697

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvadern 1&2 Hässelby AB, org.nr 556729-7550

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvadern 1&2 Hässelby AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvadern 1&2 Hässelby ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Kvadern 1&2 Hässelby AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kvadern 1&2 Hässelby AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 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 revisions sed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kvadern 1&2 Hässelby AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Kvadern 1&2 Hässelby AB enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 13:19:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Peter Garpenhag Du Rietz

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052116700

