

Årsredovsning för
Kvarnbackens Fastigheter AB

556125-0985

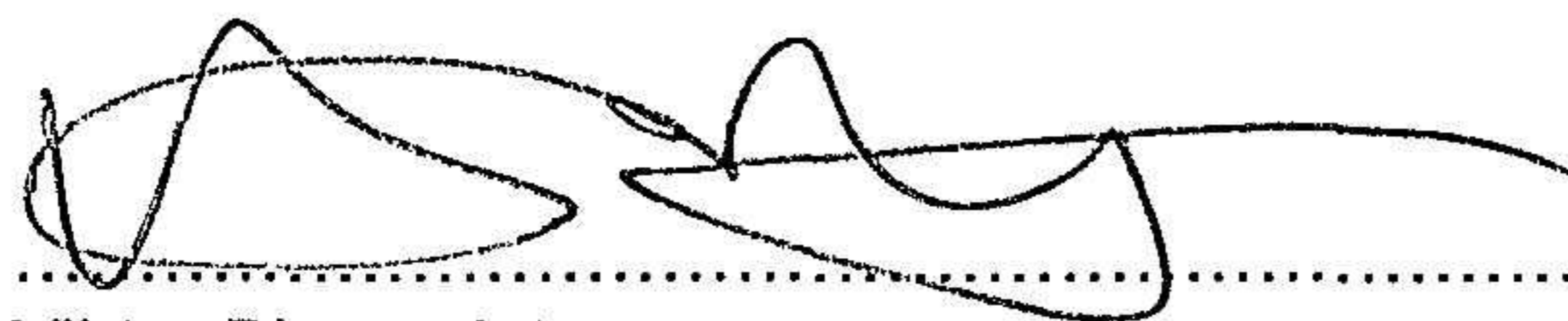
Räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7-8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad ledamot av styrelsen intygar härmed att med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkningar blivit på ordinarie bolagstämma den 2023-06-19 fastställda. Stämman beslöt att disponera vinstmedlen i enlighet med styrelsens förslag.



Viktor Blomqvist

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktör för Kvarnbackens Fastigheter AB med säte i Västerås, får härmed avge följande årsredovisning.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Kvarnbackens fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Skultuna Messingsbruk AB som äger och Brukets fastigheter i Skultuna. Fastighetsbeståndet är i bra skick och används till största delen av moderbolaget Skultuna Messingsbruk för produktion, lager, kontor, butiker, restaurang och museum. Fastigheten har bra uthyrningsgrad med littala Outlet som den största hyresgästen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 renoverades Skultuna Flagship store med utbyggnad in i angränsande butik och med nytt genomgående golv. Även hyresgästen littala Outlet renoverade ytskiktet i sin lokal.

Miljöpåverkan

Miljöfrågorna är i fokus. Under året har en större investering gjorts i ny energisparande ventilation och många delar har isolerats.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 800	1 800	1 698	1 604
Resultat efter finansiella poster	369	-88	94	83
Rörelsemarginal (%)	28	6	12	10
Avkastning på eget kap. (%)	42	-15	14	14
Balansomslutning	18 146	16 078	7 409	6 017
Soliditet (%)	5	4	9	10

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	10 000	474 883	12 849
Disponibelt enl. stämmobeslut			12 849	-12 849
Årets resultat				293 356
Belopp vid årets utgång	100 000	10 000	487 732	293 356

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat vinstmedel	487 732
årets vinst	<u>293 356</u>
	781 088
disponeras så att	
i ny räkning överföres	781 088

2023063019756

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning		2 799 793	1 800 000
Övriga rörelseintäkter		13 526	60 136
Summa rörelsens intäkter		2 813 319	1 860 136
Rörelsens kostnader:			
Övriga externa kostnader		-1 589 589	-1 411 289
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	3,6	-449 455	-350 405
Summa rörelsens kostnader		-2 039 044	-1 761 694
Rörelseresultat		774 275	98 442
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		368	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-405 273	-186 081
Resultat efter finansiella poster		369 370	-87 639
Bokslutsdispositioner			
Periodiseringsfond		0	105 600
Resultat före skatt		369 370	17 961
Skatt på årets resultat	8	-76 014	-5 112
Årets resultat		293 356	12 849

2023063019757

BALANSRÄKNING

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>14 227 208</u>	<u>13 642 167</u>
		14 227 208	13 642 167
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristig fordran hos moderbolaget	9	<u>1 500 000</u>	<u>0</u>
		1 500 000	0
Summa anläggningstillgångartillgångar		15 727 208	13 642 167
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		299 440	251 543
Övriga fordringar		322 864	1 860 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>980 162</u>	<u>49 360</u>
		1 602 466	2 161 412
Kassa och bank		<u>816 745</u>	<u>274 034</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 419 211</u>	<u>2 435 446</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		18 146 419	16 077 613

BALANSRÄKNING

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier kvotvärde/aktie 100 kr)		100 000	100 000
Reservfond		10 000	10 000
		<u>110 000</u>	<u>110 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		487 732	474 883
Årets resultat		293 356	12 849
		<u>781 088</u>	<u>487 732</u>
Summa eget kapital		<u>891 088</u>	<u>597 732</u>
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till kreditinstitut		15 733 960	13 393 680
Skulder till koncernföretag		0	931 636
		<u>15 733 960</u>	<u>14 325 316</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		260 539	186 986
Aktuella skatteskulder		205 346	142 819
Kortfristig del kreditinstitut		579 720	459 720
Övriga kortfristiga skulder		35 437	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		440 329	365 040
		<u>1 521 371</u>	<u>1 154 565</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 146 419	16 077 613

2023063019759

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		369 370	-87 639
Justering efter finansiella poster som som inte ingår i kassaflödet	6	449 455	350 405
Betald skatt		-13 487	-18 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		805 338	244 726
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		558 946	-1 563 418
Förändring av kortfristiga skulder		304 279	-20 968
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 668 563	-1 339 660
Investeringsverksamhet			
Investering i materiella anläggningstillgångar		-1 034 496	-7 264 048
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		-1 500 000	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 534 496	-7 264 048
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga tillgångar		1 408 644	8 794 942
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 408 644	8 794 942
Årets kassaflöde		542 711	191 234
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		274 034	82 800
Likvida medel vid årets slut		816 745	274 034

Noter

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Företaget tillämpar årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1 (K3) Årsredovisning och koncernredovisning för första gången. Det har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och belopp varmed de beräknats bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Bolaget har under året inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernförhållanden

Kvarnbackens Fastigheter AB, org.nr 556125-0985, är ett helägt dotterbolag till Skultuna Messingsbruk AB, org. nr 556029-3085 med säte i Västerås. Moderbolaget Skultuna Messingsbruk AB upprättar i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning(K3)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Soliditet (%)

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

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, industri 5%

Byggnader,hyreshus 2%

Byggnadsinventarier 10%, 20%

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022-12-31	2021-12-31
Övriga räntekostnader	405 273	186 081
Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	17 106 542	9 842 494
Inköp	1 034 496	7 264 048
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 141 038	17 106 542
Ingående avskrivningar	-3 464 375	-3 113 970
Årets avskrivningar	-449 455	-350 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 913 830	-3 464 375
Utgående redovisat värde	14 227 208	13 642 167
Taxeringsvärde byggnader	3 547 000	4 671 000
Taxeringsvärde mark	6 005 000	4 204 000
	<u>9 552 000</u>	<u>8 875 000</u>
Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 739 160	1 379 160
Skulder till koncernföretag	0	931 636
	<u>1 739 160</u>	<u>2 310 796</u>
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	13 994 800	12 014 520
Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	17 013 000	14 013 000
Eventalförpliktelser	INGA	INGA
Not 6 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	449 455	350 405
	<u>449 455</u>	<u>350 405</u>
Not 7 Inköp och försäljning inom koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	79%	70%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%

2023063019762

Not 8 Skatter	2022-12-31	2021-12-31
Aktuell skatt	76 014	5 112
Uppskjuten skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
	76 014	5 112
Not 9 Fordringar hos koncernbolag	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	0	0
årets förändring	<u>1 500 000</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	1 500 000	0

Skultuna den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Michael Kurpatow
Styrelseordförande

Viktor Blomqvist
Verkställande direktör

Anders Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Katarina Nygren
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

2023063019763

MICHAEL KURPATOW

7df6997a-31ef-44cd-888d-23557558f037 - 2023-05-10 16:51:13 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1b5452d0-c885-49d9-b0ef-8b8bd034171e - SE

VIKTOR BLOMQVIST

5ca3cdd0-60b2-4729-8466-c98947ad4c7e - 2023-05-15 08:11:43 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 812e1fc7-4891-4152-a44a-03f159b6b157 - SE

Hans Anders Dony Johansson

2571095f-5a97-431c-bcfc-d380599a8121 - 2023-05-15 13:19:24 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 2f41bb3a-60ef-488c-94dd-2be65fa00716 - SE

Gunnel Katarina Nygren

fc2f65a1-0a96-4842-8397-020d4b920e97 - 2023-05-16 12:39:50 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 43dc0934-02f9-4ebb-b870-970c604abfc7 - SE

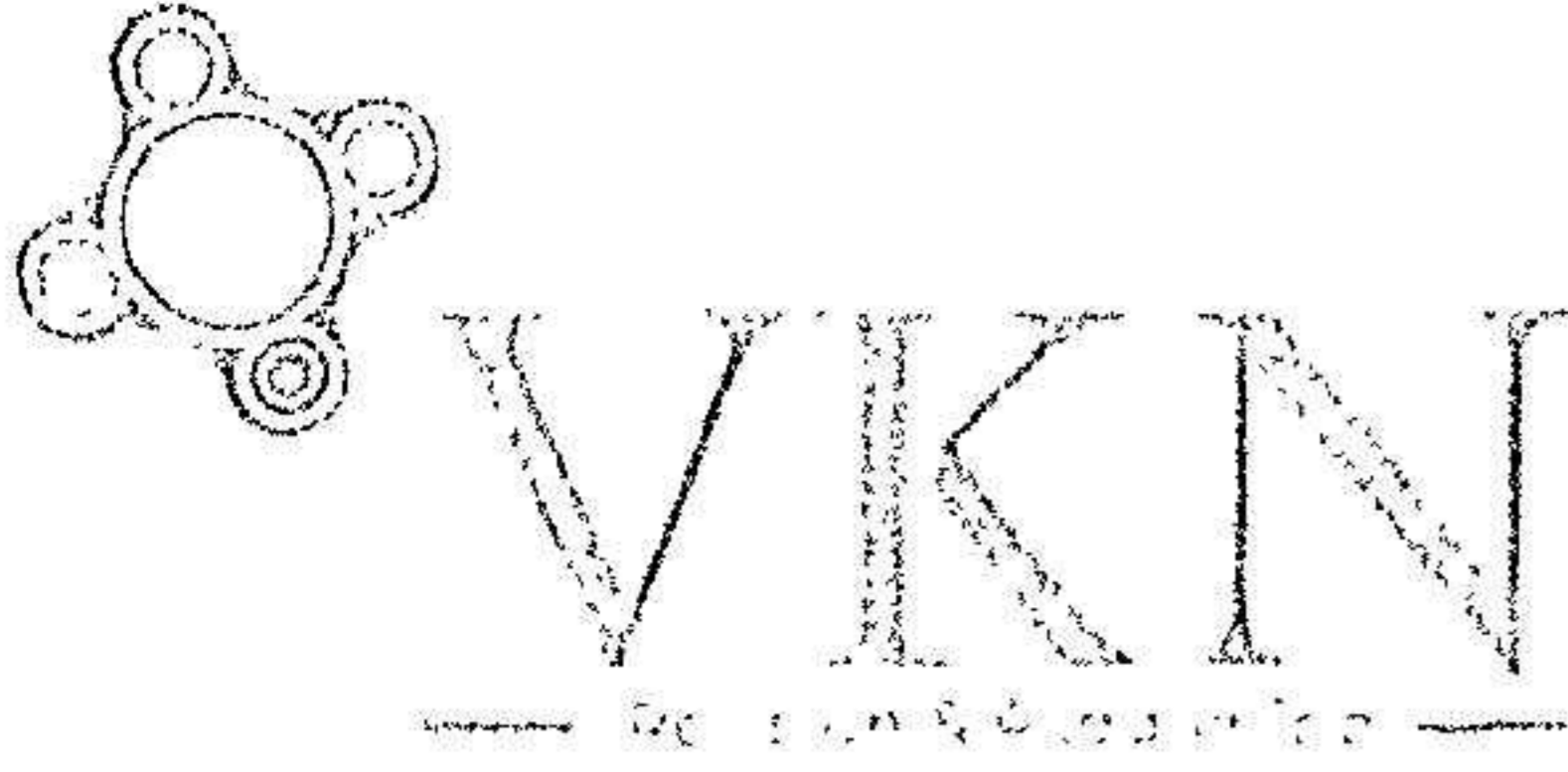
authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



2023063019764

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kvarnbackens Fastigheter AB
Org.nr. 556125-0985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnbackens Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnbackens Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kvarnbackens Fastigheter 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 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.

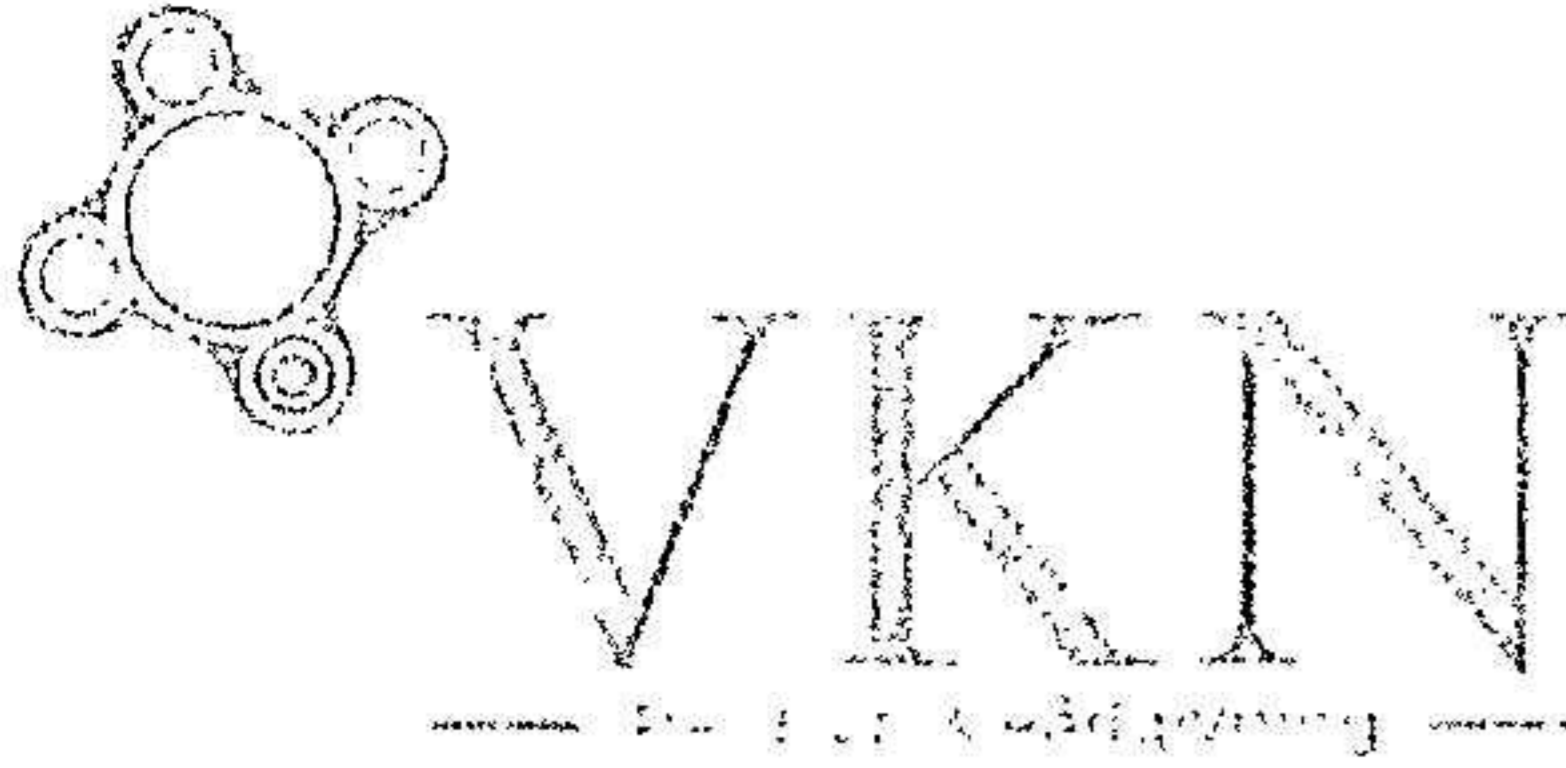
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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



2023063019765

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 och verkställande direktörens förvaltning för Kvarnbackens Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kvarnbackens Fastigheter 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 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. 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2023-05-16

Katarina Nygren
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR