

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Kvadraten

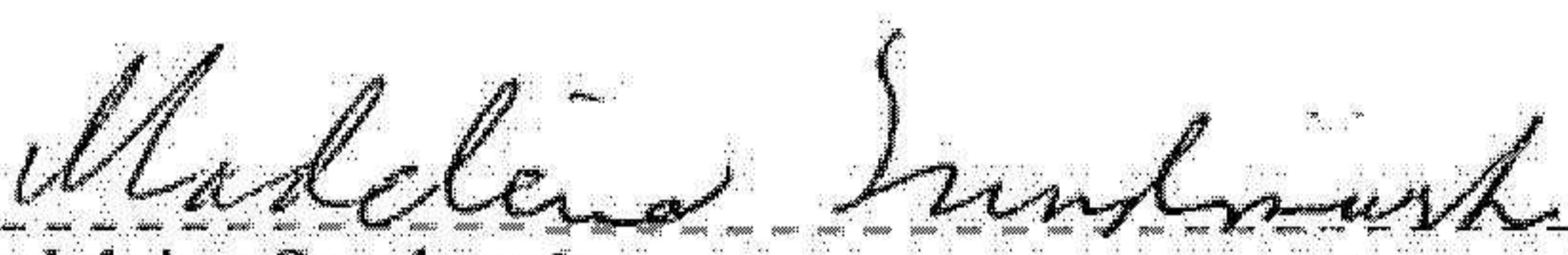
Org.nr. 556717-3025

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kvadraten intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 november 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Saltsjöbaden

  
Madeleine Sundmark

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom fastigheten Kvadraten 27, Stockholms kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sundmark Förvaltning AB, org nr 556717-2969.

Företagets säte är Nacka

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stora reparationer av en vindslägenhet samt en lokal har skett.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 826 594	3 609 650	3 803 026	3 716 229
Bruttoresultat	-1 902 423	328 115	2 977 065	2 962 086
Resultat efter finansiella poster	-3 309 303	-660 645	2 264 439	2 254 988
Soliditet (%)	41,63	41,94	42,03	39,98
Resultat i % av nettoomsättningen	-86,48	-18,30	59,54	60,67
Balansomslutning	53 471 556	53 135 382	53 139 662	51 515 629
Avkastning på eget kapital (%)	-14,85	-2,96	10,54	11,42
Avkastning på totalt kapital (%)	-5,15	-0,27	5,13	5,26
Kassalikviditet (%)	774,01	1 156,08	1 216,32	653,97

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	22 239 809	-52 618	22 287 191
Balanseras i ny räkning		-52 618	52 618	0
Årets resultat			-21 685	-21 685
Belopp vid årets utgång	100 000	22 187 191	-21 685	22 265 506

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	22 187 191
Årets resultat	-21 685
	<u>22 165 506</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	22 165 506
	<u>22 165 506</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 826 594	3 609 650
Övriga rörelseintäkter		69 686	59 513
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 896 280</b>	<b>3 669 163</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-5 554 535	-3 215 436
Övriga externa kostnader		-244 168	-125 612
Personalkostnader	2	-675 688	-184 364
Avskrivningar av materiellaanläggningstillgångar		-288 119	-288 119
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 762 510</b>	<b>-3 813 531</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 866 230</b>	<b>-144 368</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116 956	358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-560 029	-516 635
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-443 073</b>	<b>-516 277</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 309 303</b>	<b>-660 645</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		3 350 000	665 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 350 000</b>	<b>665 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>40 697</b>	<b>4 355</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-62 382	-56 973
<b>Årets resultat</b>		<b>-21 685</b>	<b>-52 618</b>

**Fastighets AB Kvadraten**

Org.nr. 556717-3025

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-08-31

2023-08-31

47 010 740

47 298 859

0

0

47 010 740

47 298 859

47 010 740

47 298 859

37 888

10 000

3 350 000

665 000

462 023

459 087

8 074

7 574

3 857 985

1 141 661

2 602 831

4 694 862

2 602 831

4 694 862

6 460 816

5 836 523

53 471 556

53 135 382

**Fastighets AB Kvadraten**

Org.nr. 556717-3025

**BALANSRÄKNING**

2024-08-31

2023-08-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

22 187 191

22 239 809

Årets resultat

-21 685

-52 618

**Summa fritt eget kapital**

22 165 506

22 187 191

**Summa eget kapital**

22 265 506

22 287 191

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 000 000

5 000 000

Övriga skulder

25 371 339

25 343 339

**Summa långfristiga skulder**

30 371 339

30 343 339

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

320 116

310 159

Leverantörsskulder

173 492

55 385

Övriga skulder

18 902

17 477

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

322 201

121 831

**Summa kortfristiga skulder**

834 711

504 852

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

53 471 556

53 135 382

# Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till resultaträkningen

### Not 2 Medelantal anställda 2023/2024 2022/2023

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	0,00
varav män	1,00	0,00

## Noter till balansräkningen

### Not 3 Byggnader och mark 2024-08-31 2023-08-31

Ingående anskaffningsvärden	52 000 000	52 000 000
Utgående anskaffningsvärden	52 000 000	52 000 000
Ingående avskrivningar	-4 701 141	-4 413 022
Årets avskrivningar	-288 119	-288 119
Utgående avskrivningar	-4 989 260	-4 701 141
Redovisat värde	47 010 740	47 298 859

#### *Taxeringsvärden*

Mark	61 550 000	61 550 000
Byggnader	34 487 000	34 487 000
	96 037 000	96 037 000

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2024-08-31 2023-08-31

Ingående anskaffningsvärden	13 893	13 893
Utgående anskaffningsvärden	13 893	13 893
Ingående avskrivningar	-13 893	-13 893
Utgående avskrivningar	-13 893	-13 893
Redovisat värde	0	0

### Not 5 Långfristiga skulder 2024-08-31 2023-08-31

Förfaller före 2 år	178 000	245 000
Förfaller mellan 2 och 5 år	95 000	0
Förfaller senare än 5 år	30 098 339	30 098 339
	30 371 339	30 343 339

# Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

## NOTER

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar	11 250 000	11 250 000
	Summa ställda säkerheter	<u>11 250 000</u>	<u>11 250 000</u>

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fasadrenovering samt nytt tak under nästa år.

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Sundmark Förvaltning AB, Org. nr 556717-2969, säte Nacka.

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Saltsjöbaden

Madeleine Sundmark

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Grant Thornton Sweden AB

Johan Andersson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.11.2024 15:39

SENT BY OWNER:

Rebecka Faridian · 26.11.2024 10:45

DOCUMENT ID:

H1ZCL\_fm7yl

ENVELOPE ID:

S1lCouG07Jg-H1ZCL\_fm7yl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Fastighets AB Kvadraten 2023-09-01 - 2024-08-31.pdf  
7 pages

## Activity log

TO (FNO)	FROM (FNO)	TIME (UTC)	METHOD	IP
1. MADELEINE SUNDMARK madeleine.sundmark@telia.com	Signed Authenticated	26.11.2024 10:56 26.11.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/16) IP: 37.250.189.104
2. JOHAN ANDERSSON johan.andersson@se.gt.com	Signed Authenticated	26.11.2024 15:39 26.11.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/27) IP: 194.14.78.10

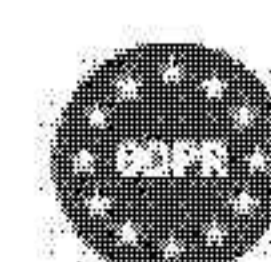
Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717 - 3025

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kvadraten för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

## 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 Fastighets AB Kvadraten för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kvadraten 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Johan Andersson  
Auktoriserad revisor

### 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, 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 revisionsmed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed 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.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.11.2024 15:39

SENT BY OWNER:  
Rebecka Faridian · 26.11.2024 10:45

DOCUMENT ID:  
ryonOzXmkg

ENVELOPE ID:  
Hycn\_Gm7yg-ryonOzXmkg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fastighets AB Kvadraten 2023-09-01–2024-08-31.pdf  
2 pages

## Activity log

TO (FROM)	ACTION	PERFORMED (DATE)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN ANDERSSON johan.andersson@se.gt.com	Signed Authenticated	26.11.2024 15:39 26.11.2024 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/27) IP: 194.14.78.10

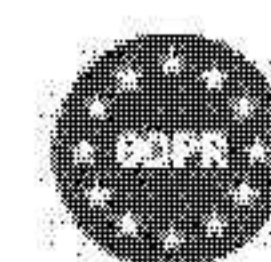
\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed