

Årsredovisning för
Kvarndungen Fastigheter AB
559300-3477

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvarndungen Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2024-06-28


Kenth Waldemar
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Kvarndungen Fastigheter AB
559300-3477

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelse och VD för Kvarndungen Fastigheter AB, 559300-3477, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Växjö registrerades år 2021 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning. Kvarndungen Fastigheter AB är moderbolag till Kvarndungen Invest AB, 559391-1984 som i sin tur äger Kvarndungen Utveckling AB, 559391-1992.

Framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Hörby Bosjö 5, Hörby 42:18, Hörby Karsholm 19, Hörby Adelnäs 4 i Hörby Kommun och Sjöbo Vallarum 7:37 i Sjöbo Kommun.

Utöver detta förväntas verksamheten öka i omfattning under det kommande räkenskapsåret.

Den verksamhet som bedrivs i företaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen eller de risker som allmänt är förknippade med bedrivande av näringsverksamhet.

Flerårsöversikt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31	Belopp i kr 2021-02-05- 2021-12-31
Nettoomsättning	1 342 884	4 335 045	415 000
Resultat efter finansiella poster	-1 137 397	2 603 833	16 774
Soliditet, %	8	13	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	12 887	1 550 588	1 563 476
Disposition enl årsstämmobeslut		1 550 588	-1 550 588	
Årets resultat			-506 442	-506 442
Vid årets slut	50 000	1 563 475	-506 442	1 057 034

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 057 034, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 563 476
Årets resultat	<u>-506 442</u>
Totalt	1 057 034
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>1 057 034</u>
Summa	1 057 034

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 225 481	4 335 000
Övriga rörelseintäkter		117 404	45
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 342 885	4 335 045
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 309	-
Övriga externa kostnader		-1 525 899	-1 259 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-202 339	-158 851
Summa rörelsekostnader		-1 730 547	-1 418 348
Rörelseresultat		-387 662	2 916 697
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 615	896
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-754 350	-313 760
Summa finansiella poster		-749 735	-312 864
Resultat efter finansiella poster		-1 137 397	2 603 833
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	4	-20 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		650 955	-650 955
Summa bokslutsdispositioner		630 955	-650 955
Resultat före skatt		-506 442	1 952 878
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-402 289
Årets resultat		-506 442	1 550 589

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	11 486 319	11 688 658
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	354 802	89 550
Summa materiella anläggningstillgångar		11 841 121	11 778 208
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		51 961	59 585
Summa finansiella anläggningstillgångar		101 961	109 585
Summa anläggningstillgångar		11 943 082	11 887 793
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		255 309	190 000
Fordringar hos koncernföretag		36	-
Övriga fordringar		227 420	60 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 069	65 638
Summa kortfristiga fordringar		535 834	315 649
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 019 139	3 984 014
Summa kassa och bank		2 019 139	3 984 014
Summa omsättningstillgångar		2 554 973	4 299 663
SUMMA TILLGÅNGAR		14 498 055	16 187 456

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 563 476	12 887
Årets resultat		-506 442	1 550 589
Summa fritt eget kapital		1 057 034	1 563 476
Summa eget kapital		1 107 034	1 613 476
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	-	650 955
Summa obeskattade reserver		-	650 955
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 235 525	10 488 625
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	2 604 944	2 504 752
Summa långfristiga skulder		12 840 469	12 993 377
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	253 100	253 100
Leverantörsskulder		107 499	176 627
Skulder till koncernföretag		10 000	-
Skatteskulder		28 926	65 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 027	433 942
Summa kortfristiga skulder		550 552	929 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 498 055	16 187 456

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	2 412	885
Ränteintäkter, övriga	2 203	11
Summa	4 615	896

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, kreditinstitut	-654 241	-217 252
Räntekostnader, övriga	-100 109	-96 508
Summa	-754 350	-313 760

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	20 000	-
Summa	20 000	-

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 899 680	6 569 400
-Nyanskaffningar	-	5 330 280
	11 899 680	11 899 680
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-211 022	-52 171
-Årets avskrivning enligt plan	-202 339	-158 851
	-413 361	-211 022

Redovisat värde vid årets slut 11 486 319 11 688 658

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	89 550	-
Investeringar	265 252	89 550
Redovisat värde vid årets slut	354 802	89 550

Not 7 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2022	650 955	650 955
Periodiseringsfond, återföring avsatt beskattningsår 2022	-650 955	-
	-	650 955

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	9 223 125	9 476 225
	9 223 125	9 476 225

Not 9 Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 604 944	2 504 752
	2 604 944	2 504 752

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 020 000	12 020 000
Summa ställda säkerheter	12 020 000	12 020 000

Eventuella förpliktelser Inga Inga

Underskrifter

Växjö efter den dagen som framgår av den elektroniska signeringen

Peter Andreasson
Styrelseordförande

Kenth Waldemar
Verkställande direktör

Bengt Myhrman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarndungen Fastigheter AB, org. nr 559300-3477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarndungen Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarndungen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kvarndungen Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 14 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 uppger, 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kvarndungen Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Kvarndungen Fastigheter 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 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

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 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.

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

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 revisions sed 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

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."

PETER ANDREASSON

Underskrivare 1

Serienummer: 18ae86e2f7e078[...]d07e1ae627d4a

IP: 213.112.xxx.xxx

2024-06-27 09:53:28 UTC



Bengt Myhrman

Underskrivare 1

Serienummer: f2ea6907356551[...]330f4608b7d43

IP: 81.235.xxx.xxx

2024-06-28 07:14:49 UTC



Jan Kenth Waldemar

Verkställande direktör

Serienummer: 309d212ccef8dc[...]7f68f5b545cf4

IP: 81.234.xxx.xxx

2024-06-28 07:20:46 UTC



HENRIK BLOM

Revisor

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 81.229.xxx.xxx

2024-06-28 07:31:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>