

**Årsredovisning**  
för  
**Kvistberga Förvaltnings AB**  
556916-4519

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kvistberga Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-04-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2023-04-21

  
Nils Gustav Ludvigsson

**Årsredovisning**  
för  
**Kvistberga Förvaltnings AB**  
556916-4519

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7



Styrelsen för Kvistberga Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom.

Bolaget äger dotterbolaget Nils Ludvigsson Fastigheter AB, 556044-9216, till 100% och Milu Fastigheter AB, 559170-1494, till 90,2%.

Bolaget är ett dotterbolag till Fastighetsmagnaten i Västerås AB, 556916-4543, till 99%.

Företaget har sitt säte i Västerås.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kvistberga Förvaltnings AB har ställt ut borgensåtagande till förmån för dotterbolag Milu Fastigheter AB. Bolaget har åtagit sig att borga för eventuella framtida kostnader för bristande sanering som utförts av den tidigare ägaren till fastigheten Sågklingan 6.

I dagsläget är kostnaderna för sanering och regressfordran gentemot tidigare ägare svåra att uppskatta.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-483	40 542	-253	1 837
Soliditet (%)	36,1	56,2	6,0	2,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 035 874	40 542 187	42 628 061
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-25 000 000		-25 000 000
Balanseras i ny räkning		40 542 187	-40 542 187	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	17 578 061	0	17 628 061

Kvistberga Förvaltnings AB  
Org.nr 556916-4519

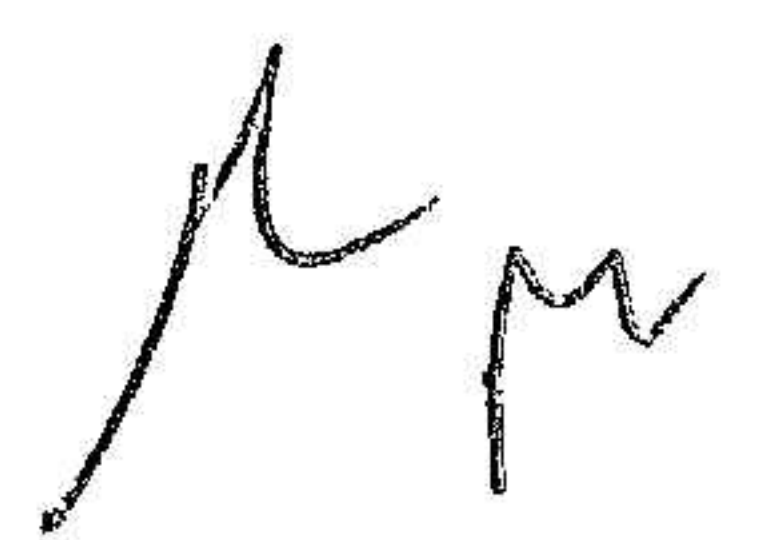
2 (7)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 578 060
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (26 000 kronor per aktie)	13 000 000
i ny räkning överföres	4 578 060
	<b>17 578 060</b>

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



2023042806282

Kvistberga Förvaltnings AB  
Org.nr 556916-4519

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>	-15 795	-15 485
Övriga externa kostnader	-15 795	-15 485
<b>Summa rörelsekostnader</b>	-15 795	-15 485
<b>Rörelseresultat</b>		
		40 958 467
<b>Finansiella poster</b>	0	26 055
Resultat från andelar i koncernföretag	32 165	-426 850
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-499 133	40 557 672
Räntekostnader och liknande resultatposter	-466 968	40 542 187
<b>Summa finansiella poster</b>	-482 763	
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		
		0
<b>Bokslutsdispositioner</b>	482 763	0
Erhållna koncernbidrag	482 763	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	0	40 542 187
<b>Resultat före skatt</b>		
	0	40 542 187
<b>Årets resultat</b>		

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2, 3	30 045 100	30 045 100
Fordringar hos koncernföretag	4	2 176 524	2 144 359
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 221 624</b>	<b>32 189 459</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 221 624</b>	<b>32 189 459</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		482 763	0
Övriga fordringar		131	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>482 894</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		16 155 581	43 727 718
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 155 581</b>	<b>43 727 718</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 638 475</b>	<b>43 727 718</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 860 099</b>	<b>75 917 177</b>

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

17 578 060

2 035 873

Årets resultat

0

40 542 187

**Summa fritt eget kapital**

**17 578 060**

**42 578 060**

**Summa eget kapital**

**17 628 060**

**42 628 060**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 500 000

Skulder till koncernföretag

31 232 039

30 770 482

**Summa långfristiga skulder**

**31 232 039**

**33 270 482**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

0

9 766

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

8 869

**Summa kortfristiga skulder**

**0**

**18 635**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**48 860 099**

**75 917 177**

## 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.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### 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 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 045 100	30 295 100
Aktieägartillskott	0	-250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 045 100</b>	<b>30 045 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 045 100</b>	<b>30 045 100</b>

### Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Antal andelar	Bokfört värde
Nils Ludvigsson Fastigheter AB	100%	5 000	30 000 000
MILU Fastigheter AB	90,2%	451	45 100
			<b>30 045 100</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Nils Ludvigsson Fastigheter AB	556044-9216	Västerås	52 432 363	6 930 595
MILU Fastigheter AB	559170-1494	Västerås	16 838 731	-271 311

2023042806286

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 144 359	2 118 304
Tillkommande fordringar	32 165	26 055
Avgående fordringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 176 524</b>	<b>2 144 359</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 176 524</b>	<b>2 144 359</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	31 232 039	30 770 482
Kreditinstitut	0	2 500 000
	<b>31 232 039</b>	<b>33 270 482</b>

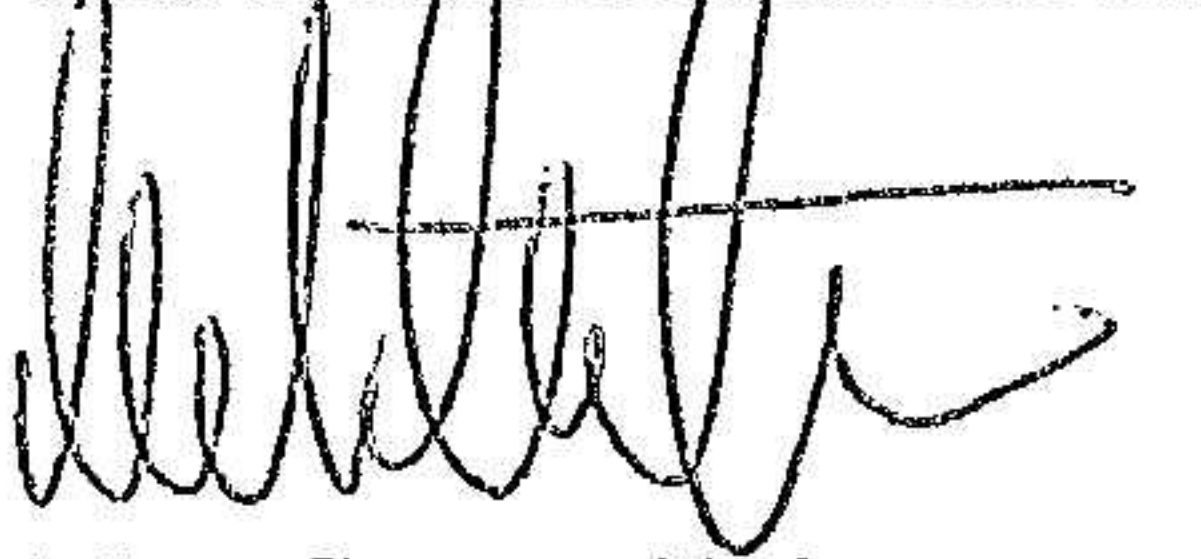
**Not 6 Eventualförpliktelser**

Det finns en möjlig risk för att bolaget har ett åtagande avseende sålt dotterdotterbolag pga reklamation av köparen. Då det finns en möjlig regressfordran gentemot tidigare ägare kan eventuell kostnad inte uppskattas.

Västerås 2023-04-21

  
Nils Gustav Ludvigsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-21

  
Mats Gustav Christensson  
Auktoriserad revisor

Kopian överensstämmer  
med originalet.

Therese Mielin

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Kvistberga Förvaltnings AB  
Org.nr. 556916-4519

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvistberga Förvaltnings AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvistberga Förvaltnings ABs 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kvistberga Förvaltnings 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 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**

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.

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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 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 förvaltning för Kvistberga Förvaltnings 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 ledamot 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 Kvistberga Förvaltnings 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 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**

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 i något väsentligt avseende:

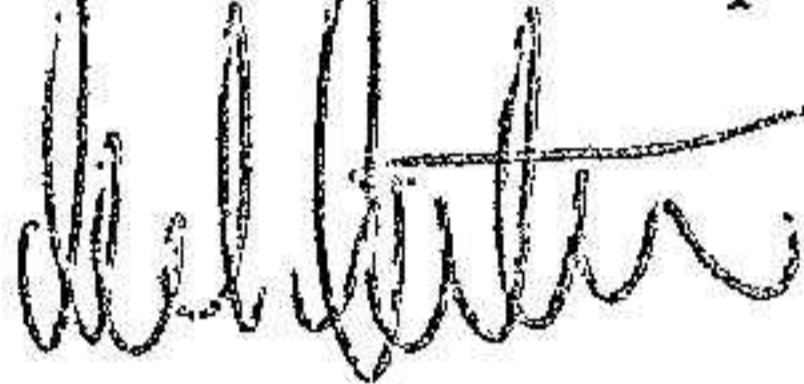
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås, den 21 april 2023



Mats Christensson  
Auktoriserad revisor

Kopierat överensstämmer  
med originalet.

Tonore Mikkelin