

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Kvarnforsen Fastighets AB

Org.nr. 556595-0234

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Johan Hedlund, Styrelseledamot  
2023-06-22

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Korndal 15 i Mölndals kommun.  
Företagets säte är Lerum.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	408 001	408 000	408 001	385 000
Resultat efter finansiella poster	236 264	257 193	257 160	227 071
Soliditet (%)	11,6	13,49	11,79	10,88

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	434 457
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-300 000
Årets resultat			140 755
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>275 212</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	134 457
Årets resultat	<u>140 755</u>
	<b>275 212</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>275 212</u>
	<b>275 212</b>

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

# Kvarnforsen Fastighets AB

Org.nr. 556595-0234

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter	2	408 001	408 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>408 001</u>	<u>408 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-58 670	-54 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 067	-19 067
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-77 737</u>	<u>-73 327</u>
<b>Rörelseresultat</b>		330 264	334 673
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		26	0
Räntekostnader		-94 026	-77 480
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-94 000</u>	<u>-77 480</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		236 264	257 193
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-59 000	270 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-59 000</u>	<u>270 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		177 264	527 193
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-36 509	-111 989
<b>Årets resultat</b>		<u>140 755</u>	<u>415 204</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>885 090</u>	<u>904 157</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>885 090</b>	<b>904 157</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>2 663 580</u>	<u>2 663 580</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 663 580</b>	<b>2 663 580</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 548 670</b>	<b>3 567 737</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		30 000	15 000
Fordringar hos koncernföretag		0	337 500
Övriga fordringar		7 177	36 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>8 058</u>	<u>7 964</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45 235</b>	<b>397 410</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>214 158</u>	<u>144 382</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>214 158</b>	<b>144 382</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>259 393</b>	<b>541 792</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 808 063</b>	<b>4 109 529</b>

# Kvarnforsen Fastighets AB

Org.nr. 556595-0234

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		134 457	19 253
Årets resultat		140 755	415 204
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>275 212</u>	<u>434 457</u>
<b>Summa eget kapital</b>		395 212	554 457
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		59 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>59 000</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 228 580	3 408 580
Skulder till koncernföretag		30 000	30 000
Skatteskulder		39 071	60 180
Övriga skulder		25 200	25 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 000	31 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>3 353 851</u>	<u>3 555 072</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 808 063</b>	<b>4 109 529</b>

## 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:	Antal år
Byggnader och mark	50

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2022	2021
	Årets försäljning till koncernföretag	360 000	360 000

## Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 279 245	1 279 245
	Utgående anskaffningsvärden	1 279 245	1 279 245
	Ingående avskrivningar	-375 088	-356 021
	Årets avskrivningar	-19 067	-19 067
	Utgående avskrivningar	-394 155	-375 088
	Redovisat värde	885 090	904 157
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 663 580	2 963 580
	Omklassificeringar	0	-300 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 663 580	2 663 580
	Redovisat värde	2 663 580	2 663 580

## Kvarnforsen Fastighets AB

Org.nr. 556595-0234

### Övriga noter

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	3 993 580	3 993 580

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till ÄSSJAN Holding AB, Org. nr 559045-6835 med säte i Lerum.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lerum

Jan Erik Närman  
Jan Erik Närman

Johan Hedlund  
Johan Hedlund

2023-06-21

2023-06-21

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 juni 2023.

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson  
Sara Nilsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kvarnforsen Fastighets AB, org.nr 556595-0234

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnforsen Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnforsen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kvarnforsen Fastighets AB enligt god revisorsred 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. 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 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 Kvarnforsen Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kvarnforsen Fastighets AB 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.

### *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 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 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 revisionsred 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.

Jonsered 2023-06-21

**Baker Tilly Guide AB**

*Sara Nilsson*

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor