

Årsredovisning

för

Kvarteret the grader AB

559381-5573

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-20.

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:

Rickard Norlén, Styrelseledamot
2024-05-20

Styrelsen och verkställande direktören för Kvarteret the grader AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året påbörjat en nybyggnation av en butik, Lindab, som är beläget på Stallbacka industriområde i Trollhättan. Beräknas vara inflyttningsklar december 2024. Föregående års intäkter och kostnader avser bara en månad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (8 mån)
Nettoomsättning	1 354	154
Resultat efter finansiella poster	503	-4
Soliditet (%)	4,4	0,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt aktiekapital	25 000	14 000	-3 710	35 290
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 710	3 710	0
Årets resultat			320 745	320 745
Belopp vid årets utgång	25 000	10 290	320 745	356 035

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 290
årets vinst	320 745
	331 035
disponeras så att i ny räkning överföres	331 035
	331 035

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-05-19
-2022-12-31
(8 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 353 664	153 854
Övriga rörelseintäkter	186 612	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 540 276	153 854

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-545 747	-40 714
Övriga externa kostnader	-52 805	-74 321
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-155 155	-22 529
Summa rörelsekostnader	-753 707	-137 564
Rörelseresultat	786 569	16 290

Finansiella poster

Ränteintäkter	440	0
Räntekostnader	-283 586	-20 000
Summa finansiella poster	-283 146	-20 000
Resultat efter finansiella poster	503 423	-3 710

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-100 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-100 000	0
Resultat före skatt	403 423	-3 710

Skatter

Skatt på årets resultat	-82 678	0
Årets resultat	320 745	-3 710

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 3 701 189 3 856 344

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 3 4 958 012 0

Summa materiella anläggningstillgångar 8 659 201 3 856 344

Summa anläggningstillgångar 8 659 201 3 856 344

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 156 432 34 911

Övriga fordringar 889 325 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 68 960 0

Summa kortfristiga fordringar 1 114 717 34 911

Kassa och bank

Kassa och bank 226 254 99 075

Summa kassa och bank 226 254 99 075

Summa omsättningstillgångar 1 340 971 133 986

SUMMA TILLGÅNGAR 10 000 172 3 990 330

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 290

14 000

Årets resultat

320 745

-3 710

Summa fritt eget kapital

331 035

10 290

Summa eget kapital

356 035

35 290

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

100 000

0

Summa obeskattade reserver

100 000

0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

3 196 000

3 298 000

Skulder till koncernföretag

2 189 750

0

Summa långfristiga skulder

5 385 750

3 298 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

102 000

102 000

Leverantörsskulder

3 447 412

54 672

Skulder till koncernföretag

115 250

190 000

Skatteskulder

63 958

0

Övriga skulder

0

15 815

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

429 767

294 553

Summa kortfristiga skulder

4 158 387

657 040

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 000 172

3 990 330

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider på byggnader: 25 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 878 873	0
Inköp	0	3 878 873
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 878 873	3 878 873
Ingående avskrivningar	-22 529	0
Årets avskrivningar	-155 155	-22 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-177 684	-22 529
Utgående redovisat värde	3 701 189	3 856 344

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Nybyggnation av proffsbutiken Lindab i Trollhättan.

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	4 958 012	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 958 012	0
Utgående redovisat värde	4 958 012	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 298 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 196 000	3 298 000
	3 196 000	3 298 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	102 000	102 000
	102 000	102 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 550 000	8 550 000
	8 550 000	8 550 000

Göteborg 2024-05-20

Rickard Norlén
Rickard Norlén
Ordförande

Marc Holmström
Marc Holmström
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-20

Christer Persson
Christer Persson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarteret the grader AB

Org.nr 559381-5573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarteret the grader AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarteret the grader ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kvarteret the grader 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 lämpligt, 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 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 Kvarteret the grader AB för räkenskapsåret 2023 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 Kvarteret the grader 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.

Kungsbacka 2024-05-20

Christer Persson
Christer Persson
Godkänd revisor