

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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

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 19 december 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Saltsjöbaden 2025-12-19



Madeleine Sundmark

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

Fasad samt tak har renoverats under året.

Egna aktier

0 antal och nominellt belopp för egna aktier som innehas av företaget nom värde kr 100.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	4 126 294	3 826 594	3 609 650	3 803 026
Resultat efter finansiella poster	-2 087 846	-3 309 303	-660 645	2 264 439
Soliditet (%)	41,59	41,63	41,94	42,03
Resultat i % av nettoomsättningen	-50,59	-86,48	-18,30	59,54
Balansomslutning	52 891 084	53 471 556	53 135 382	53 139 662
Avkastning på eget kapital (%)	-9,43	-14,85	-2,96	10,54
Avkastning på totalt kapital (%)	-2,97	-5,15	-0,27	5,13
Kassalikviditet (%)	1 189,93	774,01	1 156,08	1 216,32

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	22 187 191	-21 685	22 265 506
Balanseras i ny räkning		-21 685	21 685	0
Årets resultat			-264 149	-264 149
Belopp vid årets utgång	100 000	22 165 506	-264 149	22 001 357

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	22 165 506
Årets resultat	-264 149
	<u>21 901 357</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>21 901 357</u>
	21 901 357

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	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 126 294	3 826 594
Övriga rörelseintäkter		50 294	69 686
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 176 588</u>	<u>3 896 280</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 183 996	-5 554 535
Övriga externa kostnader		-180 729	-244 168
Personalkostnader	2	-197 708	-675 688
Avskrivningar av materiellaanläggningstillgångar		-288 119	-288 119
Summa rörelsekostnader		<u>-5 850 552</u>	<u>-6 762 510</u>
Rörelseresultat		-1 673 964	-2 866 230
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93 610	116 956
Räntekostnader och liknande resultatposter		-507 492	-560 029
Summa finansiella poster		<u>-413 882</u>	<u>-443 073</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 087 846	-3 309 303
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		1 825 000	3 350 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 825 000</u>	<u>3 350 000</u>
Resultat före skatt		-262 846	40 697
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 303	-62 382
Årets resultat		<u>-264 149</u>	<u>-21 685</u>

Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

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

	Not	2025-08-31	2024-08-31
Byggnader och mark	3	46 722 621	47 010 740
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		46 722 621	47 010 740

Summa anläggningstillgångar

46 722 621

47 010 740

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		15 000	37 888
Fordringar hos koncernföretag		2 082 027	3 350 000
Övriga fordringar		538 664	462 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>31 024</u>	<u>8 074</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 666 715	3 857 985

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>3 501 748</u>	<u>2 602 831</u>
Summa kassa och bank		3 501 748	2 602 831

Summa omsättningstillgångar

6 168 463

6 460 816

SUMMA TILLGÅNGAR**52 891 084****53 471 556**

Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

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

Aktiekapital (1 000 aktier)

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2025-08-31

2024-08-31

5

	100 000	100 000
	100 000	100 000
	22 165 506	22 187 191
	-264 149	-21 685
	21 901 357	22 165 506
	22 001 357	22 265 506
	5 000 000	5 000 000
	25 371 339	25 371 339
	30 371 339	30 371 339
	287 638	320 116
	119 244	173 492
	44 440	18 902
	67 066	322 201
	518 388	834 711
	52 891 084	53 471 556

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 **2024/2025** **2023/2024**

Medelantal anställda

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

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

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark **2025-08-31** **2024-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	<u>52 000 000</u>	<u>52 000 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	52 000 000	52 000 000
Ingående avskrivningar	-4 989 260	-4 701 141
Årets avskrivningar	<u>-288 119</u>	<u>-288 119</u>
Utgående avskrivningar	-5 277 379	-4 989 260
Redovisat värde	46 722 621	47 010 740

Taxeringsvärden

Mark	56 550 000	61 550 000
Byggnader	<u>38 708 000</u>	<u>34 487 000</u>
	95 258 000	96 037 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2025-08-31** **2024-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	<u>13 893</u>	<u>13 893</u>
Utgående anskaffningsvärden	13 893	13 893
Ingående avskrivningar	<u>-13 893</u>	<u>-13 893</u>
Redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder **2025-08-31** **2024-08-31**

Förfaller före 2 år	123 000	178 000
Förfaller mellan 2 och 5 år	150 000	95 000
Förfaller senare än 5 år	<u>30 098 339</u>	<u>30 098 339</u>
	30 371 339	30 371 339

Övriga noter

Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	11 250 000	11 250 000
	Summa ställda säkerheter	<u>11 250 000</u>	<u>11 250 000</u>

Not 7 Uppllysning om moderföretag

Moderföretag: Sundmark Förvaltning AB, org.nr. 556717-2969, säte Nacka

Not 8 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

Årsredovisningens innehåll blev klart

Madeleine Sundmark

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Grant Thornton Sweden AB

Johan Andersson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.12.2025 13:09

SENT BY OWNER:

Felicia Flodström · 19.12.2025 09:50

DOCUMENT ID:

ByxG0-qGmZl

ENVELOPE ID:

S1M0bqM7-x-ByxG0-qGmZl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Fastighets AB Kvadraten.pdf

7 pages

SHA-512:

d3ebc4049f939fe03dbfcd03d209b167b03062df8f1019c
5f1055c11809307186f7f9b19a2ebfb20ed3b6c2926bc18
7eb88b7d22203461527e5b46bb642ea054

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MADELEINE SUNDMARK madeleine.sundmark@teli a.com	Signed Authenticated	19.12.2025 12:32 19.12.2025 12:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/16) IP: 2.70.100.187
2. JOHAN GUSTAF ANDERS ANDERSSON johan.andersson@se.gt.c om	Signed Authenticated	19.12.2025 13:09 19.12.2025 13:07	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.

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

Attachments

No attachments related to this 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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025 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 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 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 Gustaf Anders 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 försumelse 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 revisionssed 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 revisionssed 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.12.2025 13:08

SENT BY OWNER:

Felicia Flodström · 18.12.2025 16:21

DOCUMENT ID:

ByYJnqbm-g

ENVELOPE ID:

rJOyhcb7Wl-ByYJnqbm-g

DOCUMENT NAME:

UTKAST Revisionsberättelse Fastighets AB Kvadraten 2
024-09-01-2025-08-31.pdf

2 pages

SHA-512:

a450193ab459c93b1bacc2e60c0a077bcad6a33850bcb
9f5641d4608974d0f86e65e5b79eacb81390bf3fd8545fc
77802abfb2450720a0d5d22e1cc4e4ad44da

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN GUSTAF ANDERS ANDERSSON	Signed	19.12.2025 13:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/11/27)
johan.andersson@se.gt.c om	Authenticated	18.12.2025 16:22	Low	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.

Attachments

No attachments 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

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