

Styrelsen för

Kvalitena Märsta Fastighets Holding AB

Org.nr 559217-9153

avger härmed


Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024–31 december 2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman 2025 - 03 - 20. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 20/3 2025



Harald Pousette

Styrelsen för

Kvalitena Märsta Fastighets Holding AB

Org.nr 559217-9153

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024–31 december 2024

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024

Styrelsen för Kvalitena Märsta Fastighets Holding AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget skall direkt eller indirekt, äga och förvalta fast egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sigtuna Märsta 21:33 med uthyrningsbar om 848 kvm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Koncernförhållande

Bolaget ägs till 100% av Sveavalvet AB, 556061-3118, med säte i Stockholm.

Investeringar

Under året har inga investeringar i bolagets fastighet skett.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget.

Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

Övriga upplysningar

Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under 2024.

Miljöpåverkan

Bolagets övergripande miljömål är att minska fastighetens miljöbelastning genom att minska energiförbrukningen och i mesta möjliga mån nyttja miljöanpassad och förnybar energi. I de fall då hyresgästerna står för sin egen energiförbrukning arbetar bolaget aktivt i samverkan med dessa för att hitta lämpliga energibesparingsåtgärder.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1131	1176	1151	1 121
Resultat efter finansnetto (tkr)	-430	-350	285	216
Balansomslutning (tkr)	13 206	13 634	13 503	13 268
Soliditet (%)	25,8	28,4	30,5	30,5
Antal anställda	0	0	0	0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	3 617 738
Årets resultat	-517 012
	3 100 726
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 100 726
	3 100 726

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens Intäkter			
Hysesintäkter	3,4	1 131 419	1 175 539
		<u>1 131 419</u>	<u>1 175 539</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5, 7	-133 106	-89 216
Övriga externa kostnader	6	-27 986	-67 534
Avskrivningar av materialla anläggningstillgångar		-515 879	-515 879
		<u>-676 971</u>	<u>-672 629</u>
Rörelseresultat		454 448	502 910
Resultat från finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	8	1 308	1 166
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-885 344	-853 802
Summa resultat från finansiella poster		-884 036	-852 636
Resultat efter finansiella poster		-429 588	-349 726
Resultat före skatt		-429 588	-349 726
Skatt på årets resultat	10	-87 424	-94 156
Årets resultat		-517 012	-443 882

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	11		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	12	10 898 443	11 414 322
Summa materiella anläggningstillgångar		10 898 443	11 414 322
Summa anläggningstillgångar		10 898 443	11 414 322
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar	13	374 692	-
Fordringar hos koncernföretag	14	1 806 949	1 757 949
Övriga kortfristiga fordringar		158	4 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	24 879	17 031
		2 206 678	1 779 346
Kassa och bank		100 571	440 328
Summa omsättningstillgångar		2 307 249	2 219 674
Summa tillgångar		13 205 692	13 633 996

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	11		
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital, 50 000 st aktier		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		3 617 738	4 061 620
Årets resultat		-517 012	-443 882
		<u>3 100 726</u>	<u>3 617 738</u>
Summa eget kapital		<u>3 150 726</u>	<u>3 667 738</u>
Avsättningar			
Periodiseringsfond		259 900	259 900
Summa avsättningar		<u>259 900</u>	<u>259 900</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 000 000	-
Summa långfristiga skulder		<u>9 000 000</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	-	9 000 000
Leverantörsskulder		11 250	25 500
Skulder till koncernföretag	17	270 000	100 000
Aktuella Skatteskulder		50 903	124 829
Övriga kortfristiga skulder		68 221	60 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	394 692	395 158
Summa kortfristiga skulder		<u>795 066</u>	<u>9 706 358</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 205 692	13 633 996

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2023-01-01	50 000	3 995 132	66 489	4 111 621
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma		66 489	-66 489	
Årets resultat			-443 882	-443 882
Utgående eget kapital, 2023-12-31	50 000	4 061 620	-443 882	3 667 738
Ingående eget kapital, 2024-01-01	50 000	4 061 620	-443 882	3 667 738
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma		-443 882	443 882	
Årets resultat			-517 012	-517 012
Utgående eget kapital, 2024-12-31	50 000	3 617 738	-517 012	3 150 726

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st.
En akties kvotvärde uppgår till 1 kr.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning för reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		454 448	502 910
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		515 879	515 879
Erhållen ränta		1 308	1 166
Erlagd ränta		-885 344	-854 694
Betald inkomstskatt		-161 350	-85 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-75 059	79 389
Justeringar av rörelsekapital			
Ökning/Minskning av leverantörsskulder		-14 250	-
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga fordringar		-427 332	-582 315
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder		176 884	-41 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-339 757	-544 379
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
Upptagna räntebärande skulder		-	9 000 000
Amorteringar och lösen räntebärande skulder		-	-8 391 060
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	608 940
Årets kassaflöde		-339 757	64 561
Likvida medel i början av året		440 328	375 767
Likvida medel vid årets slut		100 571	440 328

2025032702863

Tilläggsupplysningar

Allmän information

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 18 mars 2025 och kommer att framläggas för beslut om fastställelse på årsstämman.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Not 1

Redovisningsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Sveavalvet AB, 556061-3118 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är i svenska kronor, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalingar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller, eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna likvida medel, hyresfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna erhållna lån, leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättandet av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, underskott och hyresfordringar.

Not 3 Intäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter	1 131 419	1 175 539
Summa intäkter	1 131 419	1 175 539

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	2024-12-31	2023-12-31
Mindre än 1 år	1 199 014	1 169 788
1 - 5 år	3 796 878	4 898 125
Mer än 5 år	-	-
Framtida hyresinbetalningar	4 995 892	6 067 913

Not 5 Fastighetskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Driftskostnader	-	-6 668
Underhåll och reparationer	-47 500	-
Fastighetsskatt	-20 575	-20 575
Övriga fastighetskostnader	-65 031	-61 973
Summa fastighetskostnader	-133 106	-89 216

Not 6 Ersättning till revisorer

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Baker Tilly Rådek AB		
Revisionsuppdrag	-24 500	-33 500
Summa revisionskostnader	-24 500	-33 500

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppdrag som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Inköp av tjänster från koncernföretag	-	-

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter, övrigt	1 308	1 166
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 308	1 166

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader, bank och revers	837 302	759 193
Pantbrevskostnader och liknande finansiella kostnader	45 045	93 255
Övrigt	2 997	1 354
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	885 344	853 802

Not 10 Inkomstskatt

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2024 är följande:

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	-87 424	-94 156
Summa redovisad skatt	-87 424	-94 156

Avstämning av effektiv skattesats	2024	2023
Resultat före skatt	-429 588	-349 726
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	88 495	72 046
Skatteeffekt ej skattepliktiga intäkter	-4	22
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	-175 916	-166 224
Summa redovisad skatt	-87 424	-94 156

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är - 20,4 (-26,9) procent.

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 11 Finansiella instrument och finansiella risker

Samtliga poster förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Sveavalvet AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 198 475	16 198 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 198 475	16 198 475
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 784 153	-4 268 274
Årets avskrivning	-515 879	-515 879
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 300 032	-4 784 153
Utgående redovisat värde	10 898 443	11 414 322

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 16 mkr. Samtliga värderingar kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar indata.

Fastigheterna har värderats av oberoende extern part enligt nedan.

Värderingsantaganden

Värderingsinstitut	Newsec
Värdetidpunkt	December 2024
Inflationsantagande, % (långsiktigt)	2,0%
Kalkylperiod, år	11
Direktavkastning, %	6,5%
Kalkylränta, %	8,52%
Långsiktig vakans, %	6%
Hysesantagande	Befintlig hyra och marknadshyra
Drifts- och underhållskostnader	Individuellt anpassat utifrån utfall för respektive fastighet och värderingsinstitutets erfarenhet av likartade objekt

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

Not 13 Hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Hyresfordringar	374 692	-
Avsättning för osäkra fordringar	-	-
Summa	374 692	0

Säkerheterna består av bankgarantier, garantiförpliktelser, egendomsinteckningar samt fastighetsinteckningar.

	Förfallna fordringar	Förfallna fordringar – avsättningar gjorda	Förfallna fordringar – Inga avsättningar gjorda
Åldersanalys av hyresfordringar och andra fordringar			
31 dec. 2024			
Förfallna sedan mindre än 30 dagar	374 692	-	374 692
Förfallna sedan 31–60 dagar	-	-	-
Förfallna sedan 61–90 dagar	-	-	-
Förfallna sedan 91–180 dagar	-	-	-
Förfallna sedan mer än 180 dagar	-	-	-
Summa förfallna fordringar	374 692	-	374 692
Ej förfallna fordringar	-	-	-
Summa	374 692	-	374 692

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	1 757 949	0
Avgående fordringar	-231 000	-
Tillkommande fordringar	280 000	1 757 949
Utgående balans	1 806 949	1 757 949

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	24 879	17 031
Summa	24 879	17 031

Not 16 Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån (rörlig ränta)	9 000 000	-
Summa långfristiga skulder	9 000 000	0
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån (rörlig ränta)	-	9 000 000
Summa kortfristiga skulder	0	9 000 000
Lånebelopp	9 000 000	9 000 000

Förfallotiden för långfristiga lån är enligt följande:

	2024-12-31	2023-12-31
Mellan 1 och 5 år	9 000 000	-
Senare än 5 år	-	-
Summa	9 000 000	0

Not 17 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	-100 000	-220 000
Tillkommande skulder	-170 000	-
Avgående skulder	-	120 000
Utgående balans	-270 000	-100 000

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	374 692	375 158
Övriga poster	20 000	20 000
Summa	394 692	395 158

Not 19 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
Summa	9 000 000	9 000 000
Summa ställda säkerheter	9 000 000	9 000 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 21 Uppgifter om moderföretag

Kvalitena Märsta Fastighets Holding AB är dotterföretag till Sveavalvet AB, orgnr: 556061-3118, med säte i Stockholm.

Not 22 **Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst 3 617 738

Årets resultat -517 012

3 100 726

Styrelsen föreslår att:

Överföres i ny räkning 3 100 726

3 100 726

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Harald Pousette
Styrelseledamot, ordförande

Martin Persson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Baker Tilly Rådek AB

Karin Rudengren
Auktoriserad revisor

2025032702872



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.03.2025 11:23

SENT BY OWNER:
Elin Svedlindh · 18.03.2025 12:39

DOCUMENT ID:
rJx80jA8hke

ENVELOPE ID:
BJLOoAL3yl-rJx80jA8hke

DOCUMENT NAME:
Slutlig ÅR Kvalitena Märsta Fastighets Holding AB 241231.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HARALD POUSETTE harald.pousette@kvalitena.se	Signed Authenticated	18.03.2025 12:49 18.03.2025 12:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/20) IP: 82.209.162.230
2. MARTIN PERSSON martin.persson@bilbolaget.nu	Signed Authenticated	18.03.2025 14:25 18.03.2025 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/12) IP: 194.237.249.54
3. Karin Frida Sofie Rudengren karin.rudengren@radek.se	Signed Authenticated	19.03.2025 11:23 19.03.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/10) IP: 4.225.174.12

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Sven Norberg

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 Kvalitena Märsta Fastighets Holding AB
Org.nr 559217-9153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvalitena Märsta Fastighets Holding AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvalitena Märsta Fastighets Holding ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Kvalitena Märsta Fastighets Holding 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Kvalitena Märsta Fastighets Holding AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kvalitena Märsta Fastighets Holding 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 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 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.

Flen, datering enligt digital signering

Baker Tilly Rådek AB

Karin Rudengren
Auktoriserad revisor

2025032702876



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.03.2025 11:24

SENT BY OWNER:
Elin Svedlindh · 18.03.2025 12:39

DOCUMENT ID:
Sy5Kj0In1e

ENVELOPE ID:
HyuYsALnke-Sy5Kj0In1e

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Frida Sofie Rudengren karin.rudengren@radek.se	Signed Authenticated	19.03.2025 11:24 19.03.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/10) IP: 4.225.174.12

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Sven Norberg

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