

K O P I A

Årsredovisning för

**Kvarnvreten Fastighets AB**

556102-6948

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-12
Underskrifter	12

2024-06-14

Jag intygar att denna kopia  
stämmer med originalet.

✓ *Maria Regusson*  
Vice-VD

*SM*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kvarnvreten Fastighets AB, 556102-6948, säte Västerås, får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

Företaget förvaltar egna fastigheter inom Västerås.

Företaget är helägt dotterbolag till Kvarnvretengruppen AB, org nr 556959-1216 med säte i Västerås. Kvarnvretengruppen AB upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Kvarnvreten Fastighets AB är moderbolag till Flodinsgården i Västerås Fastighets AB, Vagnbodens Fastighets AB, HB Kvarnvreten 6 samt Kvarnvreten Equity AB. Koncernen är starkt fokuserad på service inom inre och yttre fastighetservice. Härigenom erbjuds en unik kompetens, täckande kundbehov inom såväl inre som yttre miljöområden.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	63 798	60 892	59 398	57 362	56 190
Rörelseresultat	23 025	20 763	18 830	19 874	16 834
Soliditet %	11	9	8	10	23

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Under året har bolaget bytt revisor till Sandra Viberg, KPMG.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Efterfrågan på hyreslägenheter är hög och idag finns inga tendenser som tyder på att detta kommer förändras. Samtliga fastigheter har varit fullt uthyrda.

Risker och osäkerhetsfaktorer som koncernen står inför är ändrade regler för skatter och avgifter samt ändrade räntevillkor.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	4 000	800	39 775
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			9 325
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 000</b>	<b>800</b>	<b>49 100</b>

2024062034792

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 49 100 030, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	49 100 030
Summa	<b>49 100 030</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024062034793

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	63 798	60 892
Övriga rörelseintäkter		73	100
		<u>63 871</u>	<u>60 992</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-25 961	-25 746
Personalkostnader	3	-1 008	-870
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 878	-13 613
<b>Rörelseresultat</b>		<u>23 024</u>	<u>20 763</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	8 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	53	47
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-8 065	-5 234
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>15 012</u>	<u>23 576</u>
Bokslutsdispositioner	6	-3 385	-18 438
<b>Resultat före skatt</b>		<u>11 627</u>	<u>5 138</u>
Skatt på årets resultat	7	-2 302	-219
<b>Årets resultat</b>		<u>9 325</u>	<u>4 919</u>

2024062034794

501

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	360 629	368 979
Inventarier, verktyg och installationer	9	981	1 102
		<u>361 610</u>	<u>370 081</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	10	11 001	11 001
Fordringar hos koncernföretag	11	15 454	15 528
Uppskjuten skattefordran	12	6 852	7 120
		<u>33 307</u>	<u>33 649</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>394 917</u>	<u>403 730</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		694	571
Fordringar hos koncernföretag		136 787	127 061
Aktuell skattefordran		-	984
Övriga fordringar		-	89
		<u>137 481</u>	<u>128 705</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 997	1 709
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>139 478</u>	<u>130 414</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>534 395</u>	<u>534 144</u>

2024062034795

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 000	4 000
Reservfond		800	800
		<u>4 800</u>	<u>4 800</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		39 775	34 856
Årets resultat		9 325	4 919
		<u>49 100</u>	<u>39 775</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>53 900</u>	<u>44 575</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		6 236	3 641
		<u>6 236</u>	<u>3 641</u>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		3 080	3 131
Uppskjuten skatteskuld	12	1 217	787
		<u>4 297</u>	<u>3 918</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	331 830	340 806
Skulder till koncernföretag		90 137	98 343
Övriga långfristiga skulder		42	36
		<u>422 009</u>	<u>439 185</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	9 138	8 835
Leverantörsskulder		3 998	3 811
Skulder till koncernföretag		25 914	22 360
Skatteskulder		244	-
Övriga kortfristiga skulder		41	58
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	8 618	7 761
		<u>47 953</u>	<u>42 825</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>534 395</u>	<u>534 144</u>

2024062034796

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnaderna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts väsentlig. Byggnaderna har därför delats upp i olika komponenter såsom stomme, grund, yttertak, fasad, kök, badrum och golv vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-80
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaden består av ett antal komponenter. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, var nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen byggnader:

- Stomme och grund 80 år
- Stomkompletteringar/innerväggar 20-50 år
- Yttertak 10-40 år
- Fasad 10-50 år
- Inre ytskikt 5-30 år
- Kök, badrum, golv 5-30 år
- Installation, ventilation 10-50 år
- Hissar 40 år
- Fönster 50 år

### **Leasing - leasegivare**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

### **Operationella leasingavtal**

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i all väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar och skulder har klassificerats i olika värderingskategorier i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1. Klassificeringen i olika värderingskategorier ligger till grund för hur de finansiella instrumenten ska värderas och hur värdeförändringar ska redovisas.

Värdering av finansiella tillgångar

Kundfordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, dvs efter avdrag för osäkra fordringar.

Värdering av finansiella skulder

Lån samt övriga finansiella skulder, tex leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde.

### **Andelar i dotterföretag och intresseföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

**Intäkter**

Hysesintäkterna redovisas i den period hyrorna avser. Övriga intäkter redovisas i den period intäkterna uppkommer.

**Koncernbidrag**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

**Not 2 Operationell leasing - leasegivare**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	61 093	58 018
	<u>61 093</u>	<u>58 018</u>

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

**Medelantalet anställda**

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
<b>Totalt</b>	-	-	-	-

**Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	53	47
<b>Summa</b>	<u>53</u>	<u>47</u>

**Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	8 065	5 234
<b>Summa</b>	<u>8 065</u>	<u>5 234</u>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-2 595	-359
Periodiseringsfond, årets återföring	-	1 390
Lämnade koncernbidrag	-790	-19 469
<b>Summa</b>	<u>-3 385</u>	<u>-18 438</u>

2024062034799

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-1 604	-359
Uppskjuten skatt	-698	760
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-620
	<b>-2 302</b>	<b>-219</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	517 202	507 477
-Nyanskaffningar	8 951	9 518
-Pågående arbeten	52	3 802
-Omklassificeringar	-3 750	-3 595
Vid årets slut	522 455	517 202
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-153 513	-140 327
-Årets avskrivning	-13 437	-13 186
Vid årets slut	-166 950	-153 513
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	10 430	10 430
Vid årets slut	10 430	10 430
<i>Akkumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp</i>		
-Vid årets början	-5 140	-4 974
-Årets avskrivning	-166	-166
Vid årets slut	-5 306	-5 140
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>360 629</b>	<b>368 979</b>
<b>Varav mark</b>	<b>38 668</b>	<b>38 668</b>

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 172	3 739
-Nyanskaffningar	320	433
	4 492	4 172
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 070	-2 643
-Årets avskrivning	-441	-427
	-3 511	-3 070
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>981</b>	<b>1 102</b>

604

2024062034800

## Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 001	11 001
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 001</b>	<b>11 001</b>

### **Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Flodinsgården i Västerås Fastighets AB 556433-7763, Västerås	70 000	100	6 500
Vagnbodens Fastighets AB 556703-9812, Västerås	1 000	100	4 450
Kvarnvreten Equity AB 559212-7145, Västerås	500	100	50
HB Kvarnvreten 6, 916580-7521, Västerås	1 000	100	1
			<b>11 001</b>

## Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 528	14 977
-Tillkommande fordringar	-	2 576
-Reglerade fordringar	-74	-2 025
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 454</b>	<b>15 528</b>

2024062034801

## Not 12 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader	6 218	-1 217	5 000
Avsättning pensioner	634	-	635
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>6 852</b>	<b>-1 217</b>	<b>5 635</b>
<i>2022-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader	6 475	-787	5 688
Avsättning pensioner	645	-	645
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>7 120</b>	<b>-787</b>	<b>6 333</b>

## Temporär skillnad

2023-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnader	291 818	322 002	-30 184
Avsättning pensioner	-3 080	-	-3 080
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader	30 247	24 337	5 910
	<b>318 985</b>	<b>346 339</b>	<b>-27 354</b>

## Not 13 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	295 278	305 465
Övriga skulder	42	36
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		

## Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	381 222	381 222
Företagsinteckningar	250	250
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>381 472</b>	<b>381 472</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen löneskatt	157	152
Förutbetalda hyresintäkter	5 441	5 172
Upplupen fastighetsskatt	1 101	1 061
Upplupna räntekostnader	780	383
Övriga interimsskulder	1 139	993
	<u>8 618</u>	<u>7 761</u>

## Not 16 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Kvarnvretengruppen AB, org nr 556959-1216 med säte i Västerås. Kvarnvretengruppen AB, org nr 556959-1216 med säte i Västerås., upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen

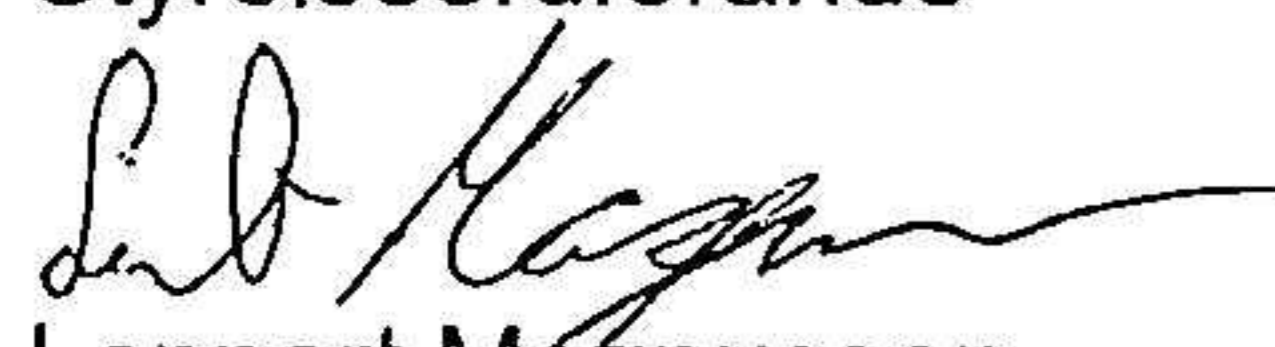
Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 4,20 % av inköpen och 2,36 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

## Underskrifter

Västerås 2024-05-22



Leif Springare  
Styrelseordförande



Lennart Magnusson  
Ledamot



Peter Magnusson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22



Sandra Viberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarnvreten Fastighets Aktiebolag, org. nr 556102-6948

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnvreten Fastighets Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnvreten Fastighets Aktiebolags 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 Kvarnvreten Fastighets Aktiebolag 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 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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. 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 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 Kvarnvreten Fastighets Aktiebolag för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kvarnvreten Fastighets Aktieföretag 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 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:

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

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 aktieföretagslagen.

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 om förslaget är förenligt med aktieföretagslagen.

Västerås den 22 maj 2024



Sandra Viberg  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvarnvreten Fastighets AB, 556102-6948, intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-22. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2024-05-22



Peter Magnusson  
Verkställande direktör