

Årsredovisning

Kvarnparken Fastighets AB

556828-6917

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Molkom 2023-06-19


Peter Johansson

Årsredovisning

Kvarnparken Fastighets AB

556828-6917

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till Peter Johansson Fastigheter AB, 559277-9077.

Med hänvisning till Årl 7:3 upprättar moderbolaget ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Värmlands län, Karlstad kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget bytt ägare från tidigare Björne Invest AB, 556817-0780 till nuvarande ägare.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	437	480	511	448
Resultat efter finansiella poster	117	-130	226	107
Soliditet %	7	3	15,6	12,5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	94 503	-40 383
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-40 383	40 383
Årets resultat			100 344
Belopp vid årets utgång	50 000	54 120	100 344

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	54 120
Årets resultat	100 344
<i>Summa</i>	154 464

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	150 000
Balanseras i ny räkning	4 464
<i>Summa</i>	154 464

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. PR

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	437 297	479 741
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	437 297	479 741
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-187 840	-495 272
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-58 363	-58 362
Summa rörelsekostnader	-246 203	-553 634
Rörelseresultat	191 094	-73 893
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 002	621
Räntekostnader och liknande resultatposter	-74 994	-57 111
Summa finansiella poster	-73 992	-56 490
Resultat efter finansiella poster	117 102	-130 383
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-	90 000
Summa bokslutsdispositioner	-	90 000
Resultat före skatt	117 102	-40 383
Skatter		
Skatt på årets resultat	-16 758	-
Årets resultat	100 344	-40 383

2023072005626

PR

BALANSRÄKNING

1

2023072005627

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 657 250	2 715 613
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 657 250	2 715 613
Summa anläggningstillgångar		2 657 250	2 715 613
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		27 835	33 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	13 398
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		27 835	46 596
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		65 759	1 042 669
<i>Summa kassa och bank</i>		65 759	1 042 669
Summa omsättningstillgångar		93 594	1 089 265
SUMMA TILLGÅNGAR		2 750 844	3 804 878 PR

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	54 120	94 503
Årets resultat	100 344	-40 383
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>154 464</i>	<i>54 120</i>
Summa eget kapital	204 464	104 120
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 2 449 996	1 893 375
Summa långfristiga skulder	2 449 996	1 893 375
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	–	623
Skulder till koncernföretag	–	1 679 526
Övriga skulder	50 004	49 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 380	77 734
Summa kortfristiga skulder	96 384	1 807 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 750 844	3 804 878

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Bolaget saknar anställda.

Skulder till kreditinstitut.

Lån som förfaller inom 12 månader samt kommande års amortering redovisas som kortfristig skuld.

Övriga skulder redovisas som långfristiga.

Bristande jämförbarhet vid ändrade principer

Årligen återkommande utgifter som ej varierar med mer än 20%, periodiseras ej enligt förenklingsregeln.

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 357 595	3 357 595
Utgående anskaffningsvärden	3 357 595	3 357 595
Ingående avskrivningar	-641 982	-583 620
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-58 363	-58 362
Utgående avskrivningar	-700 345	-641 982
Redovisat värde	2 657 250	2 715 613

Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 249 980	1 695 375

Not 4 Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckningar

3 200 000

3 200 000

UNDERSKRIFTER

Molkom



Peter Johansson
2023-06-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

2023072005630

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarnparken Fastighets AB, org. nr 556828-6917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnparken Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnparken Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kvarnparken Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på 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 revisionsred 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 på 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en omodifierad revisionsberättelse daterad den 30 juni 2022.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvarnparken Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kvarnparken Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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

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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Molkom 2023- 06-19



Peter Rosengren

Auktoriserad revisor