

Styrelsen för

## Kvilletornet AB

Org nr 556942-5688

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvilletornet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-04-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Göteborg 2024-04-19



Fabian Bengtsson

Styrelsen för

**Kvilletornet AB**

Org nr 556942-5688

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av hyreslägenheter i en fastighet i Göteborg.  
Bolaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	1 760 359	1 700 484	1 562 298	1 597 056
Resultat efter finansiella poster	-84 825	425 967	242 762	471 807
Soliditet	51%	50%	49%	49%

### Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2023-01-01	50 000	16 267 154
Årets resultat			187 456
Vid årets slut	2023-12-31	50 000	16 454 610

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 454 610, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	16 454 610
Summa	<u>16 454 610</u>

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

2024042314556

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 760 359	1 700 484
Övriga rörelseintäkter		4 042	—
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 764 401</b>	<b>1 700 484</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-753 672	-869 543
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-404 974	-404 974
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 158 646</b>	<b>-1 274 517</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>605 755</b>	<b>425 967</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	24	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-690 604	—
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-690 580</b>	<b>—</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-84 825</b>	<b>425 967</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		500 000	—
Lämnade koncernbidrag		—	-427 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>500 000</b>	<b>-427 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>415 175</b>	<b>-1 033</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-227 719	—
<b>Årets resultat</b>		<b>187 456</b>	<b>-1 033</b>

2024042314557

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	32 017 542	32 422 516
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	28 613
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 017 542</b>	<b>32 451 129</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 017 542</b>	<b>32 451 129</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		300 531	229 986
Övriga fordringar		233	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 500	9 528
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>311 264</b>	<b>239 514</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>311 264</b>	<b>239 514</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 328 806</b>	<b>32 690 643</b>

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 267 154	16 268 187
Årets resultat		187 456	-1 033
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 454 610</b>	<b>16 267 154</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 504 610</b>	<b>16 317 154</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	5	14 966 506	15 544 486
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 966 506</b>	<b>15 544 486</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		90 817	313 690
Skatteskulder		230 410	3 500
Övriga skulder		42 840	42 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		493 623	468 973
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>857 690</b>	<b>829 003</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 328 806</b>	<b>32 690 643</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

*Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år  
Fastighetsinventarier 10 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	24	–
	<u>24</u>	<u>–</u>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-690 604	–
	<u>-690 604</u>	<u>–</u>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	36 130 114	36 130 114
Vid årets slut	<u>36 130 114</u>	<u>36 130 114</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-3 707 598	-3 302 624
Årets avskrivning	-404 974	-404 974
Vid årets slut	<u>-4 112 572</u>	<u>-3 707 598</u>
Redovisat värde vid årets slut	32 017 542	32 422 516
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	16 127 326	16 127 326
Redovisat värde vid årets slut	<u>16 127 326</u>	<u>16 127 326</u>

### Not 5 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	14 966 506	15 544 486

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

### Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till SIBA Fastigheter AB, org nr. 556170-8057, med säte i Göteborg.

2024042314559

Göteborg enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Fabian Bengtsson

Vår revisionsberättelse enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

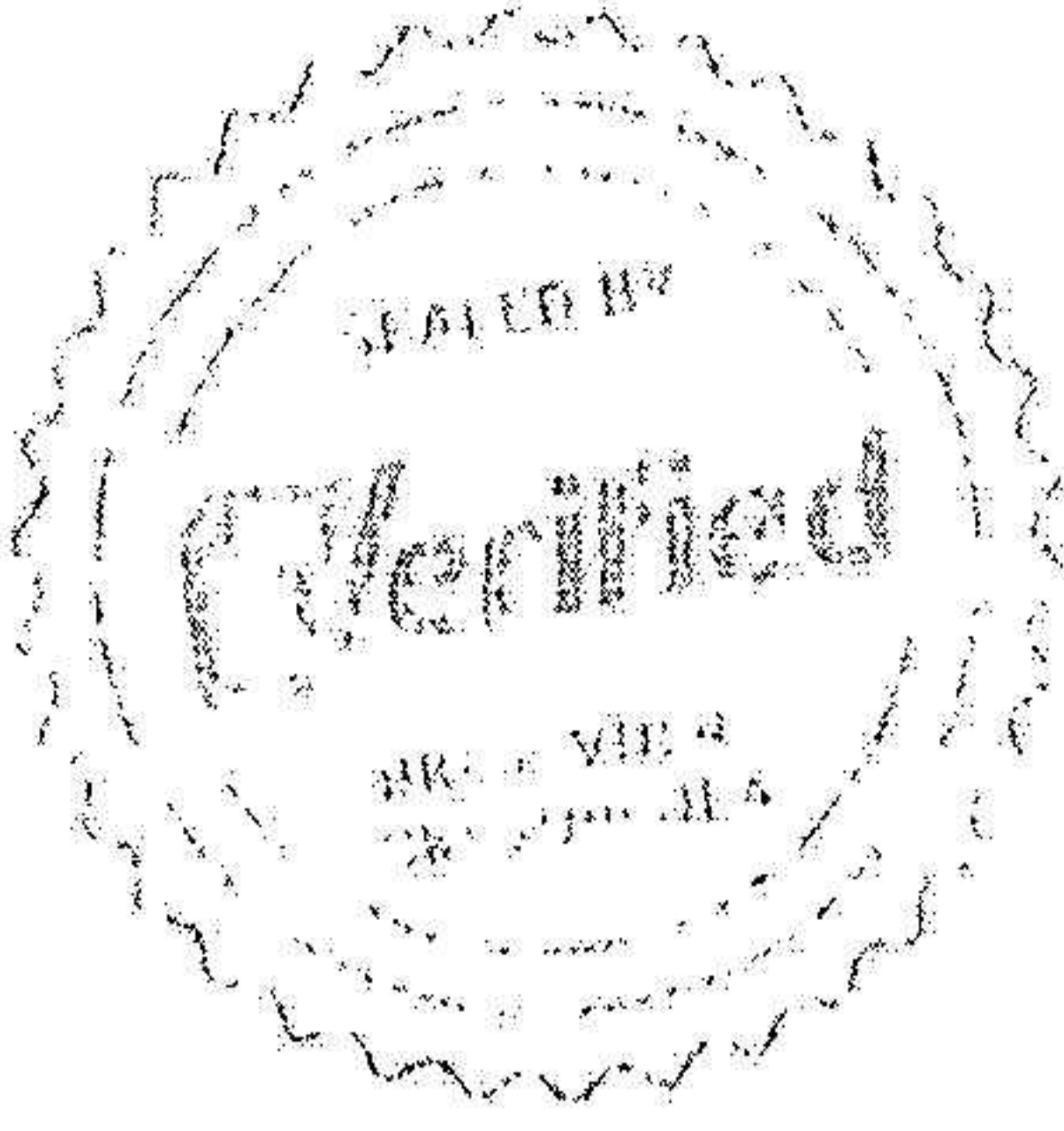
Joachim Linder  
Auktoriserad revisor

Fotokopierens överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Annika Mårtens*



2024042314560



# Document history

16.04.2024 10:54

Kristofer Svanström • 10.04.2024 18:13

SkeVo9ENeA

BkEjcVNIR-SkeVo9ENeA

Slutlig ÅR Kvilletornet 2023.pdf  
6 pages

## Activity log

1. Bengt Fabian Valdemar Bengtsson fb1@siba.se	Signed	10.04.2024 19:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/11/25)
	Authenticated	10.04.2024 19:34	Low	IP: 188.151.26.117
2. Olof Joachim Linder joachim.linder@se.gt.com	Signed	16.04.2024 10:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/04/15)
	Authenticated	16.04.2024 10:53	Low	IP: 194.14.78.10

## 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.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvilletorget AB

Org.nr. 556942 - 5688

Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvilletorget AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvilletorget ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kvilletorget AB 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 revisions sed 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 Kvilletornet AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kvilletornet AB enligt god revisionsd 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Joachim Linder  
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 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 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 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.

2024042314563



# Document history

16.04.2024 10:56

Revisionsberättelse Kvilletornet AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf  
2 pages

Kristofer Svanström · 10.04.2024 18:13

S1t39E4x0

Hy\_nqN4gA-S1t39E4x0

## 🕒 Activity log

1. Olof Joachim Linder joachim.linder@se.gt.com	Signed Authenticated	16.04.2024 10:56 16.04.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/15) IP: 194.14.78.10
--	-------------------------	--------------------------------------	------------	--

## 📄 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