

# Årsredovisning

---

## *Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB*

556623-3226

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

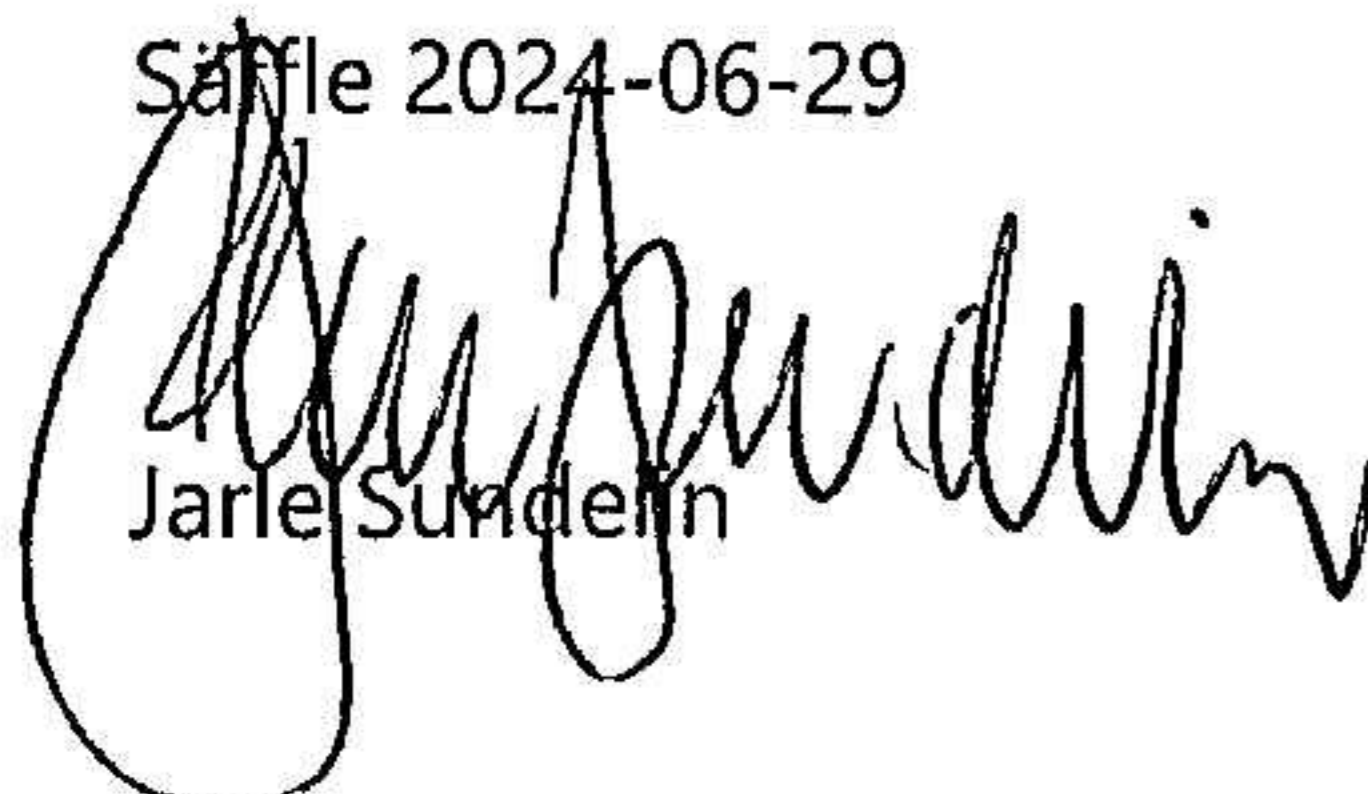
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29.  
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.

Säffle 2024-06-29

  
Jarle Sundelin

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning avseende tretton stycken lokal- och bostadsfastigheter. Företaget har sitt säte i Karlstad.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	5 870	4 710	5 218	5 458
Resultat efter finansiella poster	264	-60	403	1 071
Soliditet %	24	23	22	22

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 612 726	366 612	6 099 338
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			366 612	-366 612	0
Årets resultat				371 455	371 455
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 979 338	371 455	6 470 793

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	5 979 338
Årets resultat	371 455
<i>Summa</i>	6 350 793

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	6 350 793
<i>Summa</i>	6 350 793

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 869 604	4 709 528
Aktiverat arbete för egen räkning	0	8 125
Övriga rörelseintäkter	71 360	3 200
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 940 964</b>	<b>4 720 853</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	0	-1 708
Övriga externa kostnader	-3 244 469	-2 868 511
Personalkostnader	-867 412	-750 013
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-570 544	-573 268
Övriga rörelsekostnader	-1 208	-3 334
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 683 633</b>	<b>-4 196 834</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 257 331</b>	<b>524 019</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 692	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-996 488	-583 570
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-993 796</b>	<b>-583 570</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>263 535</b>	<b>-59 551</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	210 874	531 845
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>210 874</b>	<b>531 845</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>474 409</b>	<b>472 294</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-102 956	-105 682
<b>Årets resultat</b>	<b>371 453</b>	<b>366 612</b>

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	25 034 086	25 604 630
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>25 034 086</i>	<i>25 604 630</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		703 425	703 425
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>703 425</i>	<i>703 425</i>

### Summa anläggningstillgångar

**25 737 511**      **26 308 055**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 103 096	1 103 544
Övriga fordringar		236 620	144 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 231	24 099
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 365 947</i>	<i>1 272 580</i>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		548 149	548 149
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>548 149</i>	<i>548 149</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		526 025	785 366
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>526 025</i>	<i>785 366</i>

### Summa omsättningstillgångar

**2 440 121**      **2 606 095**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**28 177 632**      **28 914 150**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 979 338	5 612 726
Årets resultat		371 455	366 612
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>6 350 793</i>	<i>5 979 338</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 470 793</b>	<b>6 099 338</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		475 095	685 969
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>475 095</b>	<b>685 969</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6, 7	17 275 475	17 586 479
Skulder till koncernföretag		1 759 542	1 759 542
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 035 017</b>	<b>19 346 021</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	558 504	806 004
Leverantörsskulder		136 476	91 460
Övriga skulder		133 475	132 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 368 272	1 752 615
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 196 727</b>	<b>2 782 822</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 177 632</b>	<b>28 914 150</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Medelantalet anställda	2023	2022
	Medelantalet anställda	1	1

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	34 563 123	34 563 123
	Utgående anskaffningsvärden	34 563 123	34 563 123
	Ingående avskrivningar	-8 958 493	-8 387 949
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-570 544	-570 544
	Utgående avskrivningar	-9 529 037	-8 958 493
	<b>Redovisat värde</b>	<b>25 034 086</b>	<b>25 604 630</b>

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	743 729	743 729
	Utgående anskaffningsvärden	743 729	743 729
	Ingående avskrivningar	-743 729	-741 005
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	0	-2 724
	Utgående avskrivningar	-743 729	-743 729
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not		2023-12-31	2022-12-31
5	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	16 801 001	17 134 505
6	<b>Skulder som avser flera poster</b>		
	Övriga skulder kreditinstitut	19 035 017	19 346 021
	Övriga skulder kreditinstitut	558 504	806 004
	Summa	<b>19 593 521</b>	<b>20 152 025</b>
7	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar	29 212 750	29 212 750
	Summa	<b>29 212 750</b>	<b>29 212 750</b>

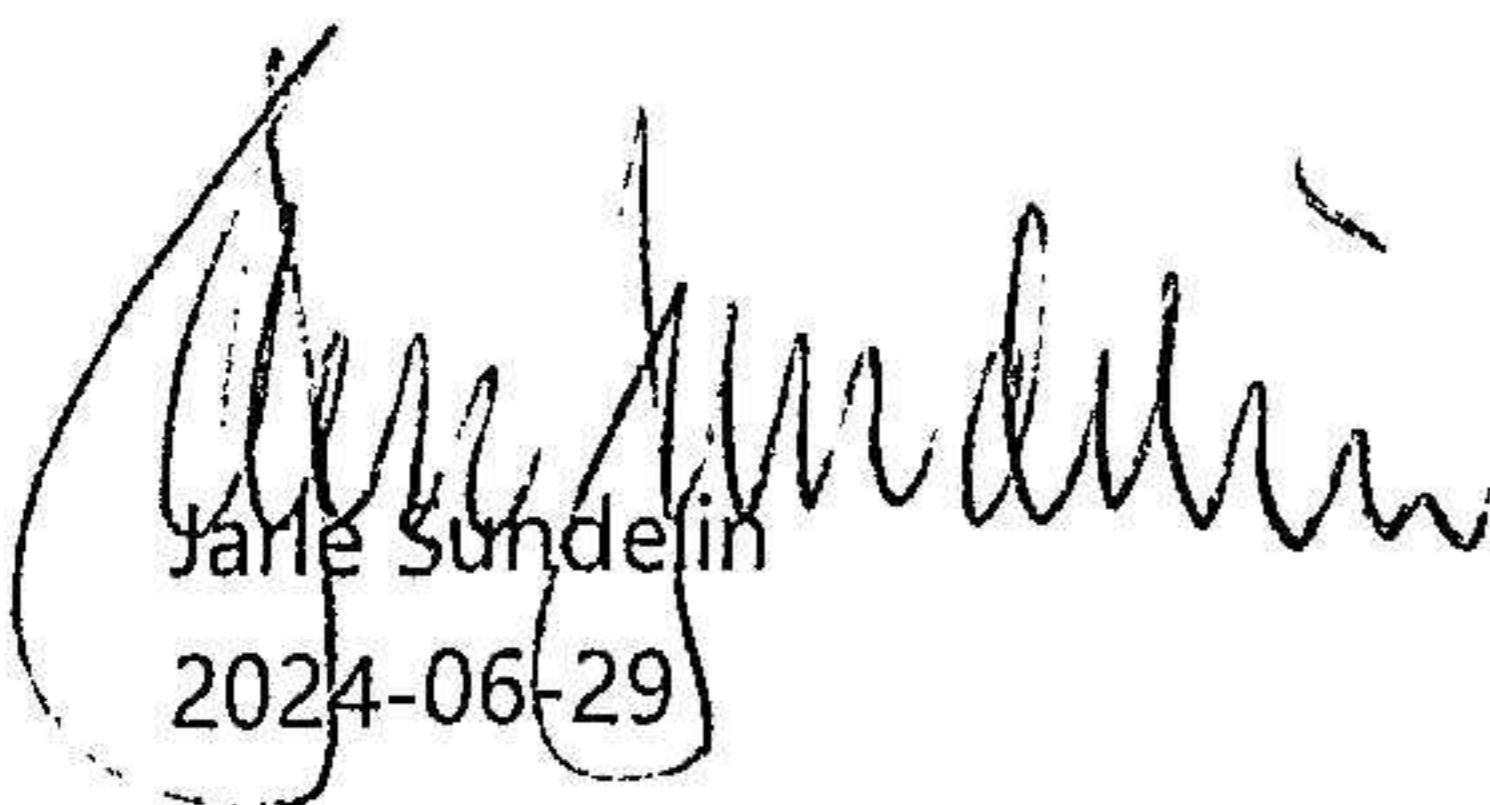
**Not 8 Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Camilla Carlsson, Säffle & Långseruds Ekonomitjänst AB

**UNDERSKRIFTER**

Säffle

  
Jarle Sundelin  
2024-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

  
Anna Arlebrink  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB

Org.nr 556623-3226

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnen 3 & 4 i Säffle ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB 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 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*

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. 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.

## **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 Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB 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 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:

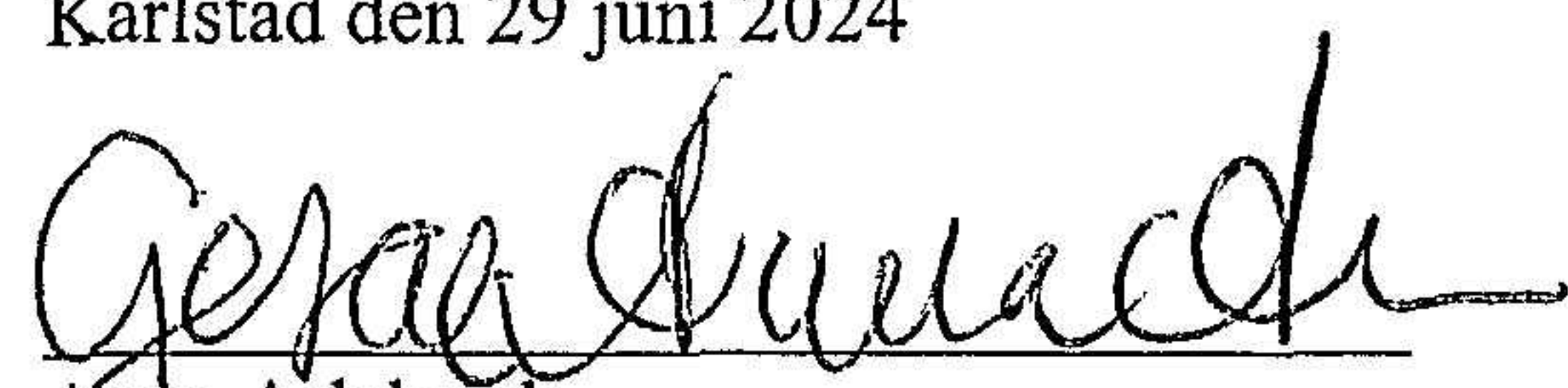
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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 aktiebolagslagen.

Karlstad den 29 juni 2024

  
Anna Arlebrink  
Auktoriserad revisor