

Årsredovisning

för

Kvarnliden VBG1 AB

559211-7476

Räkenskapsåret

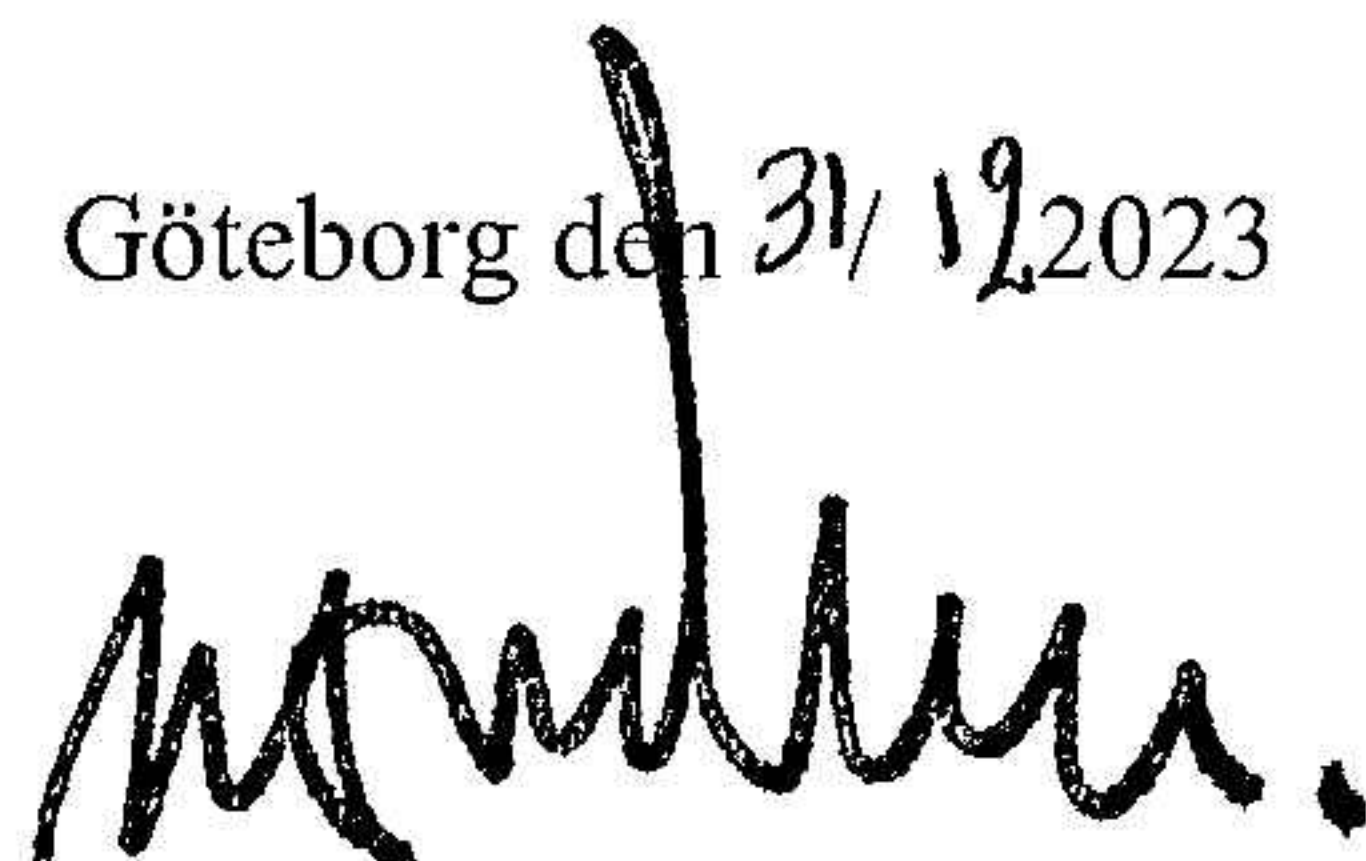
2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvarnliden VBG1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31/12 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 31/12 2023



Magnus Månsson

Årsredovisning

för

Kvarnliden VBG1 AB

559211-7476

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Kvarnliden VBG1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att utveckla, äga och förvalta fastigheter. Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har färdigställts under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	7 557	2 477	0	0
Resultat efter finansiella poster	-456	-3 752	-1 135	-10
Balansomslutning	121 138	124 572	66 891	7 401
Soliditet (%)	1,1	0,0	0,1	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0		50 000
Årets resultat			1 311 679	1 311 679
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 311 679	1 361 679

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	1 311 679
disponeras så att i ny räkning överföres	1 311 679
	1 311 679

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 557 259	2 476 574
		7 557 259	2 476 574
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 973 909	-2 984 262
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 125 573	-527 064
		-5 099 482	-3 511 326
Rörelseresultat		2 457 777	-1 034 752
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		297 162	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 210 801	-2 717 311
		-2 913 639	-2 717 311
Resultat efter finansiella poster		-455 862	-3 752 063
Bokslutsdispositioner	5	2 107 850	3 843 154
Resultat före skatt		1 651 988	91 091
Skatt på årets resultat		-340 309	-91 091
Årets resultat		1 311 679	0

Balansräkning

Not 2023-06-30 2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	93 726 924	92 714 250
Inventarier, verktyg och installationer	7	259 406	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	9 326 212	7 631 286
		103 312 542	100 345 536

Summa anläggningstillgångar

103 312 542 100 345 536

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		28 094	2 864
Fordringar hos koncernföretag		930 107	0
Övriga fordringar		2 596 213	1 537 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		303 766	155 363
		3 858 180	1 695 655

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

13 967 220 22 530 912
17 825 400 24 226 567

SUMMA TILLGÅNGAR

121 137 942 124 572 103

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

1 311 679

0

1 311 679

0

Summa eget kapital

1 361 679

50 000

Avsättningar

9

Övriga avsättningar

431 400

91 091

Summa avsättningar

431 400

91 091

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

109 890 000

111 000 000

Summa långfristiga skulder

109 890 000

111 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

2 975 379

Skulder till koncernföretag

7 061 846

9 078 907

Aktuella skatteskulder

561 070

340 450

Övriga skulder

210 693

110 872

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 621 254

925 404

Summa kortfristiga skulder

9 454 863

13 431 012

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

121 137 942

124 572 103

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Fasad, tak och övrigt 1,67%

Teknisk utrustning och VVS 4%

Stomme 0,67%

Ventilation 5%

Dörrar och fönster 3%

Inventarier 20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget köpte 2023-09-22 fastigheten Varberg Kvarnliden 9.

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Företaget ägs till 100% av Magnus Månsson Fastighets AB, org nr 559054-2972.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	90 789	0
Övriga räntekostnader	3 120 012	2 717 311
	3 210 801	2 717 311

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Erhållna koncernbidrag	2 107 850	3 843 154
	2 107 850	3 843 154

Not 6 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	93 241 314	0
Inköp	3 073 395	
Omklassificeringar		127 512 314
Bidrag		-34 271 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 314 709	93 241 314
Ingående avskrivningar	-527 064	0
Årets avskrivningar	-2 060 721	-527 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 587 785	-527 064
Utgående redovisat värde	93 726 924	92 714 250

2024020101973

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	324 258	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	324 258	0
Ingående avskrivningar		0
Årets avskrivningar	-64 852	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 852	0
Utgående redovisat värde	259 406	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 631 286	66 799 006
Inköp	1 694 926	68 344 744
Omklassificeringar		-127 512 464
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 326 212	7 631 286
Utgående redovisat värde	9 326 212	7 631 286

Not 9 Avsättningar

	2023-06-30	2022-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	91 091	0
Årets avsättningar	340 309	91 091
	431 400	91 091

2024020101974

Not 11 Ställda säkerheter

2023-06-30

2022-06-30

Fastighetsinteckningar

111 000 000

98 500 000

111 000 000

98 500 000

Göteborg 2023-12-31



Magnus Månsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-31



Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarnliden VBG1 AB, org. nr 559211-7476

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnliden VBG1 AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnliden VBG1 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Kvarnliden VBG1 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 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

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 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 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 Kvarnåsen VBG1 AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Kvarnåsen VBG1 AB 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 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 styrelseledamoten 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 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 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.

Göteborg 31/12 2023

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor