

**Årsredovisning**  
för  
**Kvartsporten AB**  
559268-9235

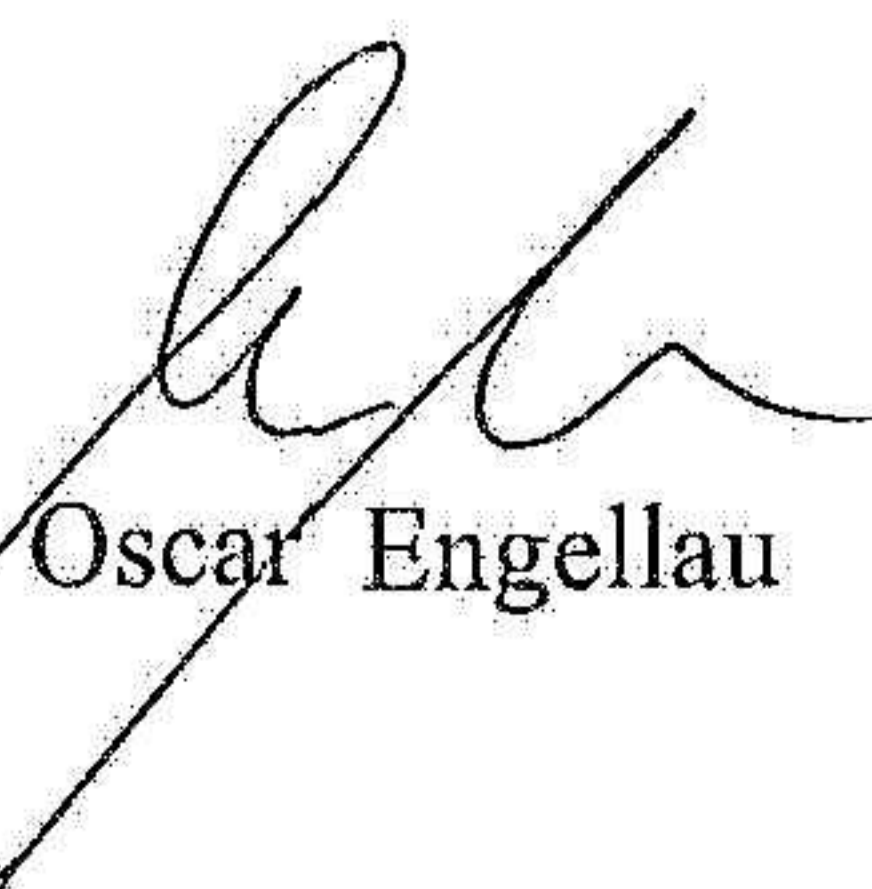
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kvartsporten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-04-12

  
Oscar Engellau

**Årsredovisning**  
för  
**Kvartsporten AB**  
559268-9235

Räkenskapsåret  
2022



Styrelsen för Kvartsporten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget skall direkt eller indirekt äga och förvalta fast egendom och andelar i företag samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget innehar fastigheten Orhem 1:4 i Stockholms kommun med tomträtt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fått ett koncernbidrag på 580 000 kr från moderbolaget.

### Ägarförhållanden

Bolagets samtliga aktier ägs av Bolite Utveckling AB, org.559246-7889, med säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2020/21</b><br>(17 mån) |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------|
| Resultat efter finansiella poster | -561        | -426                       |
| Balansomslutning                  | 9 249       | 7 789                      |
| Soliditet (%)                     | 81,9        | 0,8                        |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                                                  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|--------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 50 000                    | 0                              | 14 835                    | 64 835           |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           | 14 835                         | -14 835                   | 0                |
| Erhållna aktieägartillskott                      |                           | 7 500 000                      |                           | 7 500 000        |
| Årets resultat                                   |                           |                                | 14 241                    | 14 241           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>50 000</b>             | <b>7 514 835</b>               | <b>14 241</b>             | <b>7 579 076</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 500 tkr (0 tkr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 7 514 835        |
| årets vinst            | 14 241           |
|                        | <b>7 529 076</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 7 529 076        |
|                        | <b>7 529 076</b> |



## Resultaträkning

|                                                                                       | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2020-08-28<br>-2021-12-31<br>(17 mån) |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                            |     |                           |                                       |
| Övriga externa kostnader                                                              |     | -437 811                  | -318 913                              |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -122 901                  | -107 382                              |
|                                                                                       |     | <b>-560 712</b>           | <b>-426 295</b>                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                                |     | <b>-560 712</b>           | <b>-426 295</b>                       |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                               |     |                           |                                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                            |     | 0                         | -22                                   |
|                                                                                       |     | <b>0</b>                  | <b>-22</b>                            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                              |     | <b>-560 712</b>           | <b>-426 317</b>                       |
| Bokslutsdispositioner                                                                 | 3   | 580 000                   | 445 000                               |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                            |     | <b>19 288</b>             | <b>18 683</b>                         |
| Skatt på årets resultat                                                               |     | -5 047                    | -3 848                                |
| <b>Årets resultat</b>                                                                 |     | <b>14 241</b>             | <b>14 835</b>                         |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 4          | 9 040 379         | 7 700 838         |
|                                              |            | <b>9 040 379</b>  | <b>7 700 838</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>9 040 379</b>  | <b>7 700 838</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 16 675            | 14 838            |
|                                              |            | <b>16 675</b>     | <b>14 838</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 192 056           | 73 177            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>208 731</b>    | <b>88 015</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>9 249 110</b>  | <b>7 788 853</b>  |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
|                                              |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 7 514 835         | 0                 |
| Årets resultat                               |            | 14 241            | 14 835            |
|                                              |            | <b>7 529 076</b>  | <b>14 835</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>7 579 076</b>  | <b>64 835</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 5          |                   |                   |
| Skuld till Bolite Utveckling AB              |            | 1 415 000         | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 415 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 63 031            | 0                 |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 7 576 531         |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 115 475           | 66 168            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 76 528            | 81 319            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>255 034</b>    | <b>7 724 018</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>9 249 110</b>  | <b>7 788 853</b>  |

## 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.

#### 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|           |     |
|-----------|-----|
| Byggnader | 2 % |
| Mark      | 0 % |

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bolite Bostäder Holding AB med organisationsnummer 559021-3061 med säte i Stockholm.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

|                        | 2022           | 2020-08-28<br>-2021-12-31 |
|------------------------|----------------|---------------------------|
| Erhållna koncernbidrag | 580 000        | 445 000                   |
|                        | <b>580 000</b> | <b>445 000</b>            |

### Not 4 Byggnader och mark

|                                                 | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 808 220        | 0                |
| Förvärv                                         | 0                | 6 741 103        |
| Omklassificering                                | 0                | 1 067 117        |
| Ny och tillbyggnad                              | 1 462 442        |                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 270 662</b> | <b>7 808 220</b> |
| Årets avskrivningar                             | -122 901         | -107 382         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-122 901</b>  | <b>-107 382</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 147 761</b> | <b>7 700 838</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 2 926 000        | 4 582 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 1 500 000        | 1 650 000        |
|                                                 | <b>4 426 000</b> | <b>6 232 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 7 485 662        | 6 023 220        |
| Bokfört värde mark                              | 1 785 000        | 1 785 000        |
|                                                 | <b>9 270 662</b> | <b>7 808 220</b> |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|                                                            | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 1 415 000         | 0                 |
|                                                            | <b>1 415 000</b>  | <b>0</b>          |

Stockholm 2023-

Oscar Engellau  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

RSM Stockholm AB

Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557490659016

## Dokument

Årsredovisning 2022-01-01 - 2022-12-31 Kvartsporten  
Huvuddokument  
8 sidor  
*Startades 2023-04-12 08:19:06 CEST (+0200) av Lisa  
Andersson (LA)*  
*Färdigställt 2023-04-12 17:11:25 CEST (+0200)*

## Initierare

Lisa Andersson (LA)  
RSM Stockholm AB  
*lisa.andersson@rsm.se*

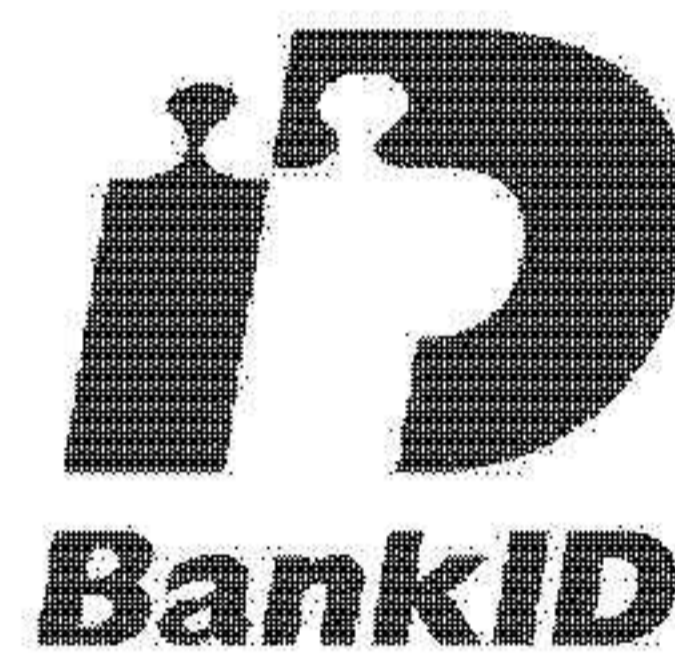
## Signerande parter

Oscar Engellau (OE)  
Kvartsporten AB  
*oscar.engellau@bolite.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"OSCAR ENGELLAU"*  
*Signerade 2023-04-12 14:23:50 CEST (+0200)*

Robert Hasslund (RH)  
RSM Stockholm AB  
*robert.hasslund@rsm.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Robert Jan Hasslund"*  
*Signerade 2023-04-12 17:11:25 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kvartssporten AB, org.nr. 559268-9235

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvartssporten AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvartssporten AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kvartssporten AB enligt god revisorssed 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 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Kvartssporten AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kvartssporten AB enligt god revisorssed 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.

### 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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

RSM Stockholm AB

Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557490659911

## Dokument

Revisionsberättelse Kvarnsport AB år 2022  
Huvuddokument  
1 sida  
*Startades 2023-04-12 08:21:41 CEST (+0200) av Lisa Andersson (LA)*  
*Färdigställt 2023-04-12 17:18:12 CEST (+0200)*

## Initierare

Lisa Andersson (LA)  
RSM Stockholm AB  
*lisa.andersson@rsm.se*

## Signerande parter

Robert Hasslund (RH)  
RSM Stockholm AB  
*robert.hasslund@rsm.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Jan Hasslund"*  
*Signerade 2023-04-12 17:18:12 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

