

ÅRSREDOVISNING

för

Kvarnforsen Fastighets AB

Org.nr. 556595-0234

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av
Johan Hedlund, Styrelseledamot
2024-05-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Korndal 15 i Mölndals kommun.

Företagets säte är Lerum.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	423 001	408 001	408 000	408 001
Resultat efter finansiella poster	180 937	236 264	257 193	257 160
Soliditet (%)	15,49	11,6	13,49	11,79

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	134 457	140 755	395 212
Balanseras i ny räkning			140 755	-140 755	0
Årets resultat				107 765	107 765
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>275 212</u>	<u>107 765</u>	<u>502 977</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	275 212
Årets resultat	<u>107 765</u>
	382 977

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>382 977</u>
	382 977

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Kvarnforsen Fastighets AB

Org.nr. 556595-0234

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter	2	423 001	408 001
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>423 001</u>	<u>408 001</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-54 702	-58 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 067	-19 067
Summa rörelsekostnader		<u>-73 769</u>	<u>-77 737</u>
Rörelseresultat		349 232	330 264
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 172	26
Räntekostnader		-169 467	-94 026
Summa finansiella poster		<u>-168 295</u>	<u>-94 000</u>
Resultat efter finansiella poster		180 937	236 264
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-45 000	-59 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-45 000</u>	<u>-59 000</u>
Resultat före skatt		135 937	177 264
Skatter			
Skatt på årets resultat		-28 172	-36 509
Årets resultat		<u>107 765</u>	<u>140 755</u>

Kvarnforsen Fastighets AB

Org.nr. 556595-0234

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>866 023</u>	<u>885 090</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		866 023	885 090
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>2 663 580</u>	<u>2 663 580</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 663 580	2 663 580
Summa anläggningstillgångar		3 529 603	3 548 670
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 750	30 000
Övriga fordringar		118 046	7 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>8 807</u>	<u>8 058</u>
Summa kortfristiga fordringar		160 603	45 235
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>89 276</u>	<u>214 158</u>
Summa kassa och bank		89 276	214 158
Summa omsättningstillgångar		249 879	259 393
SUMMA TILLGÅNGAR		3 779 482	3 808 063

Kvarnforsen Fastighets AB

Org.nr. 556595-0234

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		275 212	134 457
Årets resultat		107 765	140 755
Summa fritt eget kapital		<u>382 977</u>	<u>275 212</u>
Summa eget kapital		502 977	395 212
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		104 000	59 000
Summa obeskattade reserver		<u>104 000</u>	<u>59 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 048 580	3 228 580
Skulder till koncernföretag		45 000	30 000
Skatteskulder		0	39 071
Övriga skulder		32 925	25 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 000	31 000
Summa kortfristiga skulder		<u>3 172 505</u>	<u>3 353 851</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 779 482	3 808 063

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
Årets försäljning till koncernföretag	360 000	360 000

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>1 279 245</u>	<u>1 279 245</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 279 245</u>	<u>1 279 245</u>
Ingående avskrivningar	-394 155	-375 088
Årets avskrivningar	<u>-19 067</u>	<u>-19 067</u>
Utgående avskrivningar	<u>-413 222</u>	<u>-394 155</u>
Redovisat värde	866 023	885 090

Not 4 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>2 663 580</u>	<u>2 663 580</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>2 663 580</u>	<u>2 663 580</u>
Redovisat värde	2 663 580	2 663 580

Kvarnforsen Fastighets AB

Org.nr. 556595-0234

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 993 580	3 993 580

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till ÄSSJAN Holding AB, Org. nr 559045-6835 med säte i Lerum.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stenkullen

Johan Hedlund

Johan Hedlund

2024-05-31

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2024.

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Kvarnforsen Fastighets AB , org.nr 556595-0234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnforsen Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kvarnforsen Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 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 Kvarnforsen Fastighets 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kvarnforsen Fastighets 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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsred 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.

Jonsered

2024-05-31

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor