

# Årsredovisning

för

## Kvistvägen 1 Fastighets AB

559209-5375

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-15.

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:

Henrik Nilsson, Styrelseledamot

2024-05-21

Styrelsen för Kvistvägen 1 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Kvistvägen 1 Fastighets AB äger och förvaltar fastigheten Furulund 1:283.

Bolaget har inte någon anställd personal.

Företagsledningen utvärderar kontinuerligt de utmaningar och risker bolaget ställs inför. Omvärldsfaktorer såsom hög inflation och en höjd styrränta påverkar bolagets verksamhet. Bolaget ingår i ett joint venture där Sigillet Fastighets AB-koncernen och Aspelin-Ramm Fastigheter AB-koncernen äger 50 % vardera. Ägarbolagen har en finansiell stark ställning och företagsledningen gör löpande uppföljning av bolagets verksamhet vilket gör att bedömningen är att bolaget är väl rustat för de utmaningar som uppkommer till följd av det rådande konjunkturläget.

Kvistvägen 1 Fastighets AB ägs av Furulund Fastighetsutveckling AB.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	2 332	2 243	2 215	2 173
Resultat efter finansiella poster	1 130	1 357	1 458	1 431
Soliditet (%)	20	19	21	12

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 561 005	1 269	<b>2 612 274</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 269	-1 269	<b>0</b>
Årets resultat			709	<b>709</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 562 274</b>	<b>709</b>	<b>2 612 983</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 562 274
årets vinst	709
	<b>2 562 983</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 562 983
	<b>2 562 983</b>

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Hyresintäkter	2 331 696	2 243 424
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 331 696</b>	<b>2 243 424</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-201 918	-143 554
Övriga externa kostnader	-182 167	-188 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-400 696	-400 696
Övriga rörelsekostnader	-2 067	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-786 848</b>	<b>-732 723</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 544 848</b>	<b>1 510 701</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 676	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	-436 331	-153 380
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-414 655</b>	<b>-153 352</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 130 193</b>	<b>1 357 349</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-1 129 000	-1 355 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 129 000</b>	<b>-1 355 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 193</b>	<b>2 349</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-484	-1 080
<b>Årets resultat</b>	<b>709</b>	<b>1 269</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 731 576	10 132 272
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	651 751	479 022
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 383 327</b>	<b>10 611 294</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 383 327</b>	<b>10 611 294</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		297 197	282 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 000	3 193
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>300 197</b>	<b>285 535</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 702 927	2 662 228
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 702 927</b>	<b>2 662 228</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 003 124</b>	<b>2 947 763</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 386 451</b>	<b>13 559 057</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 562 274

2 561 005

Årets resultat

709

1 269

**Summa fritt eget kapital**

**2 562 983**

**2 562 274**

**Summa eget kapital**

**2 612 983**

**2 612 274**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4

8 825 000

8 825 000

Leverantörsskulder

130 836

143 963

Skulder till koncernföretag

984 000

855 000

Övriga skulder

112 525

199 254

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

721 107

923 566

**Summa kortfristiga skulder**

**10 773 468**

**10 946 783**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 386 451**

**13 559 057**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 467 926	11 467 926
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 467 926</b>	<b>11 467 926</b>
Ingående avskrivningar	-1 335 654	-934 958
Årets avskrivningar	-400 696	-400 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 736 350</b>	<b>-1 335 654</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 731 576</b>	<b>10 132 272</b>
Bokfört värde byggnader	8 281 078	8 681 774
Bokfört värde mark	1 450 498	1 450 498
	<b>9 731 576</b>	<b>10 132 272</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	479 022	373 519
Inköp	172 729	105 503
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>651 751</b>	<b>479 022</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>651 751</b>	<b>479 022</b>

### Not 4 Skulder till kreditinstitut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut avser lån som kommer att omförhandlas under 2024.

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

Göteborg 2024-05-15

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson  
Ordförande

*Camilla Heyman*  
Camilla Heyman

*Viktor Nilsson*  
Viktor Nilsson

*Manne Aronsson*  
Manne Aronsson