

Årsredovisning

för

Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter AB

559101-6240

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-20.

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:

Stefan Hamrin, Styrelseledamot

2024-06-20

Styrelsen för Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter 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

Bolaget skall bedriva uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder och lokaler. Bolaget äger fastigheterna Kungsbacka Alania 7, Kungsbacka Alania 8, Kungsbacka Alania 9, Kungsbacka Alania 10.

Bolagets har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 459	3 350	3 371	3 046
Resultat efter finansiella poster	-1 262	-316	-146	139
Soliditet (%)	13,5	0,1	0,6	1,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	308 719	-315 714	43 005
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-315 714	315 714	0
Erhållna aktieägartillskott		6 000 000		6 000 000
Årets resultat			-219 412	-219 412
Belopp vid årets utgång	50 000	5 993 005	-219 412	5 823 593

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 230 000 kr (230 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 993 005
årets förlust	-219 412
	5 773 593
disponeras så att i ny räkning överföres	5 773 593
	5 773 593

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		3 459 214	3 350 374
Övriga rörelseintäkter		7 845	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 467 059	3 350 374
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 775 479	-2 004 385
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-833 914	-824 920
Summa rörelsekostnader		-2 609 393	-2 829 305
Rörelseresultat		857 666	521 069
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 898	520
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 134 196	-837 303
Summa finansiella poster		-2 119 298	-836 783
Resultat efter finansiella poster		-1 261 632	-315 714
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 055 198	0
Summa bokslutsdispositioner		1 055 198	0
Resultat före skatt		-206 434	-315 714
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 978	0
Årets resultat		-219 412	-315 714

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 767 415	41 161 012
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 268 989	1 709 306
Summa materiella anläggningstillgångar		42 036 404	42 870 318
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	8 300	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 300	0
Summa anläggningstillgångar		42 044 704	42 870 318
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		101 391	194 690
Övriga fordringar		123	303 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 684	86 236
Summa kortfristiga fordringar		205 198	584 184
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		934 494	377 588
Summa kassa och bank		934 494	377 588
Summa omsättningstillgångar		1 139 692	961 772
SUMMA TILLGÅNGAR		43 184 396	43 832 090

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

Balanserat resultat

5 993 005

308 719

Årets resultat

-219 412

-315 714

Summa fritt eget kapital

5 773 593

-6 995

Summa eget kapital

5 823 593

43 005

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

36 200 000

36 200 000

Skulder till koncernföretag

538 326

6 911 000

Summa långfristiga skulder

36 738 326

43 111 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

111 500

262 614

Skulder till koncernföretag

15 600

15 600

Skatteskulder

12 978

0

Övriga skulder

60 535

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

421 864

399 871

Summa kortfristiga skulder

622 477

678 085

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 184 396

43 832 090

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	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	432 524	171 000
	432 524	171 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 391 590	43 391 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 391 590	43 391 590
Ingående avskrivningar	-2 230 578	-1 836 981
Årets avskrivningar	-393 597	-393 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 624 175	-2 230 578
Utgående redovisat värde	40 767 415	41 161 012

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 915 822	2 201 356
Inköp	0	714 466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 915 822	2 915 822
Ingående avskrivningar	-1 206 516	-775 193
Årets avskrivningar	-440 317	-431 323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 646 833	-1 206 516
Utgående redovisat värde	1 268 989	1 709 306

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	8 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 300	0
Utgående redovisat värde	8 300	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	36 200 000	36 200 000
Skulder till koncernföretag	538 326	6 911 000
	36 738 326	43 111 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 200 000	36 200 000
	36 200 000	36 200 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kungsbacka 2024-06-20

Stefan Hamrin
Stefan Hamrin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter AB, org.nr 559101-6240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter 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 för Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter AB.

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 Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor