

Årsredovisning
för
Kvarnhällen Fastigheter Aktiebolag
556494-3958

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.
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:

Mats Johansson, Styrelseledamot
2025-05-12

Styrelsen för Kvarnhällen Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 154 | 3 606 | 3 264 | 3 854 |
| Soliditet (%) | 51 | 58 | 54 | 52 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 16 163 172 | 2 787 563 | 19 070 735 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -2 500 000 | | -2 500 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 2 787 563 | -2 787 563 | 0 |
| Årets resultat | | | | 2 261 215 | 2 261 215 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 16 450 735 | 2 261 215 | 18 831 950 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 16 450 734 |
| årets vinst | 2 261 215 |
| | 18 711 949 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 18 711 949 |
| | 18 711 949 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -226 664 | -102 620 |
| Personalkostnader | 1 | -595 393 | -646 795 |
| Summa rörelsekostnader | | -822 057 | -749 415 |
| Rörelseresultat | | -822 057 | -749 415 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | -626 792 | 4 843 022 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 82 618 | 128 424 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -788 216 | -616 170 |
| Summa finansiella poster | | -1 332 390 | 4 355 276 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 154 447 | 3 605 861 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 5 056 000 | -53 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 5 056 000 | -53 000 |
| Resultat före skatt | | 2 901 553 | 3 552 861 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -640 338 | -765 298 |
| Årets resultat | | 2 261 215 | 2 787 563 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 2, 3 | 34 703 685 | 36 830 477 |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 0 | 4 400 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 34 703 685 | 36 834 877 |
| Summa anläggningstillgångar | | 34 703 685 | 36 834 877 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 200 453 | 67 685 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 6 000 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 200 453 | 73 685 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 2 055 882 | 2 849 030 |
| Summa kassa och bank | | 2 055 882 | 2 849 030 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 256 335 | 2 922 715 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 36 960 020 | 39 757 592 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Aktiekapital | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | 120 000 | 120 000 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 16 450 734 | 16 163 171 |
| Årets resultat | 2 261 215 | 2 787 563 |
| Summa fritt eget kapital | 18 711 949 | 18 950 734 |

Summa eget kapital

18 831 949 **19 070 734**

Obeskattade reserver

| | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|
| Periodiseringsfonder | 0 | 5 056 000 |
| Summa obeskattade reserver | 0 | 5 056 000 |

Långfristiga skulder

5

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 15 500 000 | 15 500 000 |
| Summa långfristiga skulder | 15 500 000 | 15 500 000 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|------------------|----------------|
| Skulder till koncernföretag | 2 495 600 | 0 |
| Övriga skulder | 20 436 | 24 718 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 112 035 | 106 140 |
| Summa kortfristiga skulder | 2 628 071 | 130 858 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 960 020 **39 757 592**

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 1 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 36 830 477 | 42 587 455 |
| Insättningar/uttag | -1 500 000 | -10 600 000 |
| Årets resultatandelar | -626 792 | 4 843 022 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 34 703 685 | 36 830 477 |
| Utgående redovisat värde | 34 703 685 | 36 830 477 |

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn

KB Gamla varvsgatan 5

KB Svängatan 19

KB Götabergsgatan 8

KB Örngatan 1

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 400 | 4 004 400 |
| Tillkommande fordringar | 0 | -4 000 000 |
| Avgående fordringar | -4 400 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 4 400 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 4 400 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 15 500 000 | 15 500 000 |
| | 15 500 000 | 15 500 000 |

Not 6 Komplementäransvar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Komplementäransvar | 2 850 741 | 2 214 899 |
| | 2 850 741 | 2 214 899 |

Not 7 Uppgifter om moderföretag

| Namn | Org.nr | Säte |
|-------------------------------|---------------|-------------|
| Assar Johansson Fastighets AB | 556581-4927 | Göteborg |

Göteborg 2025-05-09

Marie Jansson
Marie Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

Meit Christensen
Meit Christensen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarnhällen Fastigheter Aktiebolag
Org.nr 556494-3958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnhällen Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnhällen Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kvarnhällen Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Kvarnhällen Fastigheter Aktiefbolag, Org.nr 556494-3958

- 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 Kvarnhällen Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kvarnhällen Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorssed 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 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 2025-05-09

Meit Christensen

Meit Christensen
Auktoriserad revisor