

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kvarnforsen Fastighets AB

Org.nr. 556595-0234

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.

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  
2025-06-19

## 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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	472 801	423 001	408 001	408 000
Resultat efter finansiella poster	116 577	180 937	236 264	257 193
Soliditet (%)	17,36	15,49	11,6	13,49

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	275 212	107 765	502 977
Balanseras i ny räkning			107 765	-107 765	0
Årets resultat				69 513	69 513
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>382 977</u>	<u>69 513</u>	<u>572 490</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	382 977
Årets resultat	<u>69 513</u>
	<b>452 490</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>452 490</u>
	<b>452 490</b>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter	2	472 801	423 001
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		472 801	423 001
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-172 729	-54 702
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 067	-19 067
Summa rörelsekostnader		-191 796	-73 769
<b>Rörelseresultat</b>		281 005	349 232
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2 616	1 172
Räntekostnader		-167 044	-169 467
Summa finansiella poster		-164 428	-168 295
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		116 577	180 937
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-29 000	-45 000
Summa bokslutsdispositioner		-29 000	-45 000
<b>Resultat före skatt</b>		87 577	135 937
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-18 064	-28 172
<b>Årets resultat</b>		69 513	107 765

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

846 956

866 023

Summa materiella anläggningstillgångar

846 956

866 023

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

2 663 580

2 663 580

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 663 580

2 663 580

Summa anläggningstillgångar

3 510 536

3 529 603

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

54 000

33 750

Övriga fordringar

107 165

118 046

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 637

8 807

Summa kortfristiga fordringar

170 802

160 603

##### Kassa och bank

Kassa och bank

224 001

89 276

Summa kassa och bank

224 001

89 276

Summa omsättningstillgångar

394 803

249 879

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 905 339**

**3 779 482**

## 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
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	382 977	275 212
Årets resultat	69 513	107 765
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>452 490</b>	<b>382 977</b>

**Summa eget kapital** 572 490 502 977

##### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	133 000	104 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>133 000</b>	<b>104 000</b>

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 868 580	3 048 580
Skulder till koncernföretag	225 000	45 000
Övriga skulder	29 069	32 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77 200	46 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 199 849</b>	<b>3 172 505</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 905 339 3 779 482

## 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	2024	2023
	Årets försäljning till koncernföretag	360 000	360 000

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 279 245</u>	<u>1 279 245</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 279 245	1 279 245
	Ingående avskrivningar	-413 222	-394 155
	Årets avskrivningar	<u>-19 067</u>	<u>-19 067</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-432 289</u>	<u>-413 222</u>
	Redovisat värde	846 956	866 023

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>2 663 580</u>	<u>2 663 580</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 663 580	2 663 580
	Redovisat värde	2 663 580	2 663 580

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 993 580	3 993 580

## NOTER

### 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

2025-06-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2025.

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 2024.

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 2024 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 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 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 2024 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 revisionssed 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 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 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

2025-06-19

Baker Tilly Guide AB

*Sara Nilsson*

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor