

Årsredovisning
för
Kvarnliden Stenfastigheter AB
559211-7476

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.
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:

Rickard Borendal, Styrelseledamot
2026-03-03

Styrelsen för Kvarnliden Stenfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kvarnliden 9.

Bolaget ägs till 34 % av Varbergs Stenfastigheter AB (556509-7911) samt till 33 % vardera av Stenporten Fastigheter AB (559079-2973) och Familjen Andersson i Varberg Investment AB (556877-2221).

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fått nya ägare. I samband med detta har räkenskapsåret ändrats till bokslutsdatum 31 december vilket innebär att detta räkenskapsår är förlängt och omfattar 18 månader. Bolaget har även i samband med detta bytt namn från Kvarnliden VBG1 AB till Kvarnliden Stenfastigheter AB.

Kvarnliden Holding AB (559513-5863) har under 2025 fusionerats in i Kvarnliden Stenfastigheter AB genom en nedströmsfusion.

Bolaget har även under året förvärvat Kvarnliden 9 Lokaler AB (559297-3027) och Kvarnliden 9 Parkeringar AB (559297-3035) som därefter har fusionerats upp i Kvarnliden Stenfastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
	(18 mån)				
Hysesintäkter	13 203	7 972	7 557	2 477	0
Resultat efter finansiella poster	-1 235	236	-456	-3 752	-1 135
Balansomslutning	141 955	114 028	121 138	124 572	66 891
Soliditet (%)	10,1	1,1	1,1	0,0	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 311 679	-127 431	1 234 248
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-127 431	127 431	0
Erhållna aktieägartillskott		15 000 000		15 000 000
Fusionsdifferens		-132 980		-132 980
Årets resultat			-1 803 179	-1 803 179
Belopp vid årets utgång	50 000	16 051 268	-1 803 179	14 298 089

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 15 000 tkr (0 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 051 268
årets förlust	-1 803 179
	14 248 089
disponeras så att i ny räkning överföres	14 248 089
	14 248 089

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-12-31 (18 mån)	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		13 202 803	7 971 595
Övriga rörelseintäkter		185 869	684
		13 388 672	7 972 279
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 500 090	-1 830 006
Övriga externa kostnader		-2 339 974	-374 978
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 734 933	-2 395 202
		-8 574 997	-4 600 186
Rörelseresultat		4 813 675	3 372 093
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 496	219 875
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 103 343	-3 356 229
		-6 048 847	-3 136 354
Resultat efter finansiella poster		-1 235 172	235 739
Resultat före skatt		-1 235 172	235 739
Skatt på årets resultat		-568 007	-363 170
Årets resultat		-1 803 179	-127 431

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	138 625 505	108 405 535
Inventarier, verktyg och installationer	4	757 902	911 805
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
		139 383 407	109 317 340
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		139 383 407	109 317 340
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		102 180	34 105
Fordringar hos koncernföretag		0	1 749 223
Övriga fordringar		76 879	109 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 696	127 314
		202 755	2 020 227
<i>Kassa och bank</i>		2 369 297	2 690 217
Summa omsättningstillgångar		2 572 052	4 710 444
SUMMA TILLGÅNGAR		141 955 459	114 027 784

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		16 051 268	1 311 679
Årets resultat		-1 803 179	-127 431
		14 248 089	1 184 248
Summa eget kapital		14 298 089	1 234 248
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	1 343 291	794 570
Summa avsättningar		1 343 291	794 570
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	37 000 000	106 560 000
Övriga skulder		20 566 686	0
Summa långfristiga skulder		57 566 686	106 560 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	67 895 000	2 220 000
Leverantörsskulder		121 517	41 131
Skulder till koncernföretag		0	1 360 384
Aktuella skatteskulder		59 250	45 260
Övriga skulder		150 833	166 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		520 793	1 605 217
Summa kortfristiga skulder		68 747 393	5 438 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 955 459	114 027 784

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

För att bättre beskriva posternas innehåll har vissa anpassningar gjorts i resultaträkningen avseende klassificeringar och rubriceringar, vilka även har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Fasad, tak och övrigt	1,67%
Teknisk utrustning och VVS	4%
Stomme	0,67%
Ventilation	5%
Dörrar och fönster	3%
Installationer	4%
Inventarier	20%
Byggnadsinventarier	5%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-12-31	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	0	-48 538
Övriga räntekostnader	-6 103 343	-3 307 691
	-6 103 343	-3 356 229

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	113 285 920	96 314 709
Inköp	1 110 920	8 400 000
Omklassificeringar	0	8 571 211
Genom fusion	32 690 080	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 086 920	113 285 920
Ingående avskrivningar	-4 880 385	-2 587 785
Årets avskrivningar	-3 581 030	-2 292 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 461 415	-4 880 385
Utgående redovisat värde	138 625 505	108 405 535

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 079 258	324 258
Omklassificeringar	0	755 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 079 258	1 079 258
Ingående avskrivningar	-167 453	-64 852
Årets avskrivningar	-153 903	-102 601
Utgående ackumulerade avskrivningar	-321 356	-167 453
Utgående redovisat värde	757 902	911 805

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	9 326 212
Omklassificeringar	0	-9 326 212
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	50	0
Genom fusion	-50	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Avsättningar

	2025-12-31	2024-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	794 570	431 400
Årets avsättningar	548 721	363 170
	1 343 291	794 570

Not 8 Långfristiga skulder

Inga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. För övriga skulder finns inga fastställda amorteringsplaner. Övriga skulder avser lån från ägarbolagen.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindingens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2026.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-06-30
Fastighetsinteckning	111 000 000	111 000 000
	111 000 000	111 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

Göteborg

Anders Gidefjord
Anders Gidefjord
Ordförande
2026-03-02

Magnus Andersson
Magnus Andersson

2026-03-02

Rickard Borendal
Rickard Borendal

2026-03-02

Björn Gidefjord
Björn Gidefjord

2026-03-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarnliden Stenfastigheter AB, org.nr 559211-7476

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnliden Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2024 till 31 december 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnliden Stenfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Kvarnliden Stenfastigheter 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 Kvarnliden Stenfastigheter 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 december 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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/revisorsansvar. 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 Kvarnliden Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2024 till 31 december 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kvarnliden Stenfastigheter 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 2 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor