

Årsredovisning

för

Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ AB

556678-6140

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Adam Erlandsson, Styrelseledamot

2024-07-31

Styrelsen för Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Falun kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (16 mån)	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	4 385	3 779	4 407	3 111	4 177
Resultat efter finansiella poster	72	539	-1 937	564	39 116
Soliditet (%)	18	19	25	23	61

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000 000	7 935 374	-1 264 397	-1 214 583	9 456 394
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 214 583	1 214 583	0
Årets avskrivning		-224 347	224 347		0
Årets resultat				-453 408	-453 408
Belopp vid årets utgång	4 000 000	7 711 027	-2 254 633	-453 408	9 002 986

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 254 632
årets förlust	-453 408
	-2 708 040
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 708 040
	-2 708 040

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

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

4 385 319

3 779 350

Övriga rörelseintäkter

2 780

3 203

4 388 099

3 782 553

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-2 233 917

-1 782 920

Övriga externa kostnader

-17 894

-71 473

Personalkostnader

0

-200

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-927 971

-925 354

-3 179 782

-2 779 947

Rörelseresultat

1 208 317

1 002 606

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 027

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 137 546

-463 653

-1 136 519

-463 653

Resultat efter finansiella poster

71 798

538 953

Bokslutsdispositioner

-647 500

400 000

Resultat före skatt

-575 702

938 953

Skatt på årets resultat

122 294

-2 153 536

Årets resultat

-453 408

-1 214 583

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	23 595 837	24 523 808
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	390 020	390 020
		23 985 857	24 913 828
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	9 335 140	9 335 140
		9 335 140	9 335 140
Summa anläggningstillgångar		33 320 997	34 248 968
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		89 844	699 416
Fordringar hos koncernföretag		15 034 817	14 848 566
Aktuella skattefordringar		47 506	50 452
Övriga fordringar		58 214	6 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 885	47 555
		15 263 266	15 652 466
<i>Kassa och bank</i>		384 206	1 002 598
Summa omsättningstillgångar		15 647 472	16 655 064
SUMMA TILLGÅNGAR		48 968 469	50 904 032

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 000 000	4 000 000
Uppskrivningsfond	5	7 711 027	7 935 374
		11 711 027	11 935 374
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 254 632	-1 264 396
Årets resultat		-453 408	-1 214 583
		-2 708 040	-2 478 979
Summa eget kapital		9 002 987	9 456 395
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	2 031 242	2 153 536
Summa avsättningar		2 031 242	2 153 536
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	36 546 750	37 047 750
Summa långfristiga skulder		36 546 750	37 047 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	501 000	501 000
Leverantörsskulder		143 569	117 215
Skulder till koncernföretag		207 467	486 510
Övriga skulder		12 175	12 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		523 279	1 129 268
Summa kortfristiga skulder		1 387 490	2 246 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 968 469	50 904 032

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 netto redovisas 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 lagstodgats. 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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 029 530	20 880 795
Inköp	0	148 735
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 029 530	21 029 530
Ingående avskrivningar	-4 441 096	-3 740 020
Årets avskrivningar	-703 624	-701 076
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 144 720	-4 441 096
Ingående uppskrivningar	7 935 374	8 159 652
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-224 347	-224 278
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 711 027	7 935 374
Utgående redovisat värde	23 595 837	24 523 808

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	390 020	0
Inköp	0	390 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	390 020	390 020
Utgående redovisat värde	390 020	390 020

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 335 140	0
Inköp	0	9 335 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 335 140	9 335 140
Utgående redovisat värde	9 335 140	9 335 140

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	7 935 374	8 159 652
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-224 347	-224 278
Belopp vid årets utgång	7 711 027	7 935 374

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 153 536	0
Årets avsättningar	0	2 153 536
Under året återförda belopp	-122 294	0
Belopp vid årets utgång	2 031 242	2 153 536

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	34 542 750	35 043 750
	34 542 750	35 043 750

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 37 047 750 kronor (37 548 750) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 546 750	37 047 750
	36 546 750	37 047 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	501 000	501 000
	501 000	501 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	37 886 000	37 886 000
	37 886 000	37 886 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till AE Capital AB, org nr 556861-2351, med säte i Falun.

Falun 2024-06-30

Adam Erlandsson
Adam Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Andreas Stefansson
Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ AB

Org.nr 556678-6140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 22 december 2020 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 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 lämpligt, 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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

Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ AB, Org.nr 556678-6140

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ AB 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2024-06-30

Andreas Stefansson
Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor