

2025060303458

Årsredovsning för
Kvarnbackens Fastigheter AB

556125-0985

Räkenskapsåret


2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Kassaflöetsanalys	6
- Noter	7-8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad ledamot av styrelsen intygar härmed att med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkningar blivit på ordinarie bolagstämma den 2025-05-26 fastställda. Stämman beslöt att disponera vinstmedlen i enlighet med styrelsens förslag.

Skultuna 2025-05-27


Anders Johansson
Styrelseledamot

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktör för Kvarnbackens Fastigheter AB med säte i Västerås, får härmed avge följande årsredovisning.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Kvarnbackens fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Skultuna Messingsbruk AB som äger och Brukets fastigheter i Skultuna. Fastighetsbeståndet är i bra skick och används till största delen av moderbolaget Skultuna Messingsbruk för produktion, lager, kontor, butiker, restaurang och museum. Fastigheten har bra uthyrningsgrad med littala Outlet som den största hyresgästen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 renoverades en del av fasaden och putsades om till originalskick. Invändigt byggdes förvaringsutrymmen för Bistro Bruket.

Miljöpåverkan

Miljöfrågorna är i fokus. Under året har en större investering gjorts i ny energisparande ventilation och många delar av fastigheten har isolerats.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 040	2 849	2 800	1 800
Resultat efter finansiella poster	-16	148	369	-88
Rörelsemarginal (%)	27	34	28	6
Avkastning på eget kap. (%)	-2	15	42	-15
Balansomslutning	17 064	17 664	18 146	16 078
Soliditet (%)	6	6	5	4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	10 000	781 088	118 256
Disponibelt enl. stämmobeslut			118 256	-118 256
Årets resultat				-16 191
Belopp vid årets utgång	100 000	10 000	899 344	-16 191

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat vinstmedel	899 344
årets vinst	-16 191
	<hr/>
	883 153
disponeras så att	
i ny räkning överföres	883 153

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	7	3 040 334	2 849 039
Övriga rörelseintäkter		0	199 207
Summa rörelsens intäkter		3 040 334	3 048 246
Rörelsens kostnader:			
Övriga externa kostnader		-1 828 451	-1 619 846
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	3,6	-401 393	-470 144
Summa rörelsens kostnader		-2 229 844	-2 089 990
Rörelseresultat		810 490	958 256
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		750	4 959
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-827 431	-815 567
Resultat efter finansiella poster		-16 191	147 648
Resultat före skatt		-16 191	147 648
Skatt på årets resultat	8	0	-29 392
Årets resultat		-16 191	118 256

2025060305461

20250903462

BALANSRÄKNING

Belopp i kr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	<u>14 812 980</u>	<u>14 350 402</u>
		14 812 980	14 350 402
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristig fordran hos moderbolaget	9	<u>80 000</u>	<u>1 100 000</u>
		80 000	1 100 000
Summa anläggningstillgångartillgångar		14 892 980	15 450 402
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		320 484	315 329
Övriga fordringar		98 750	332 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>980 162</u>	<u>980 162</u>
		1 399 396	1 627 781
<i>Kassa och bank</i>		<u>771 229</u>	<u>585 398</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 170 625</u>	<u>2 213 179</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		17 063 605	17 663 581

BALANSRÄKNING

Belopp i kr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier kvotvärde/aktie 100 kr)		100 000	100 000
Reservfond		10 000	10 000
		<u>110 000</u>	<u>110 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		899 344	781 088
Årets resultat		-16 191	118 256
		<u>883 153</u>	<u>899 344</u>
Summa eget kapital		<u>993 153</u>	<u>1 009 344</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4	14 574 520	15 154 240
		<u>14 574 520</u>	<u>15 154 240</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		302 111	224 686
Aktuella skatteskulder		160 382	236 396
Kortfristig del kreditinstitut	4	579 720	579 720
Övriga kortfristiga skulder		39 154	43 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		414 565	416 096
		<u>1 495 932</u>	<u>1 499 997</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 063 605	17 663 581

2025060303463

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-16 191	147 648
Justering efter finansiella poster som som inte ingår i kassaflödet	6	401 393	470 144
Betald skatt		-76 014	1 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		309 188	619 450
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		228 385	-25 315
Förändring av kortfristiga skulder		71 949	-52 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten		609 522	541 711
Investeringsverksamhet			
Investering i materiella anläggningstillgångar		-863 971	-593 338
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		1 020 000	400 000
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		156 029	-193 338
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga tillgångar		-579 720	-579 720
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-579 720	-579 720
Årets kassaflöde		185 831	-231 347
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		585 398	816 745
Likvida medel vid årets slut		771 229	585 398

2025060303464

Noter

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Företaget tillämpar årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1 (K3) Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och belopp varmed de beräknats bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Bolaget har under året inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernförhållanden

Kvarnbackens Fastigheter AB, org.nr 556125-0985, är ett helägt dotterbolag till Skultuna Messingsbruk AB, org. nr 556029-3085 med säte i Västerås.

Moderbolaget Skultuna Messingsbruk AB upprättar i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning(K3)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Soliditet (%)

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

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, industri	5%
Byggnader,hyreshus	2%
Byggnadsinventarier	10%, 20%
Markanläggning	5%

202506303466

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-12-31
Övriga räntekostnader	827 431	815 567
Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	18 734 376	18 141 038
Inköp	863 971	593 338
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>19 598 347</u>	<u>18 734 376</u>
Ingående avskrivningar	-4 383 974	-3 913 830
Årets avskrivningar	-401 393	-470 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 785 367</u>	<u>-4 383 974</u>
Utgående redovisat värde	14 812 980	14 350 402
Taxeringsvärde byggnader	3 547 000	3 547 000
Taxeringsvärde mark	6 005 000	6 005 000
	<u>9 552 000</u>	<u>9 552 000</u>
Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	<u>1 739 160</u>	<u>1 739 160</u>
	1 739 160	1 739 160
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	12 835 360	13 415 080
Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 013 000	17 013 000
Eventalförpliktelser	INGA	INGA
Not 6 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	<u>401 393</u>	<u>470 144</u>
	401 393	470 144
Not 7 Inköp och försäljning inom koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	77%	73%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%

Not 8 Skatter	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt	0	29 392
Uppskjuten skatt	0	0
	<u>0</u>	<u>29 392</u>

Not 9 Fordringar hos koncernbolag	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 100 000	1 500 000
årets förändring	<u>-1 020 000</u>	<u>-400 000</u>
Utgående redovisat värde	80 000	1 100 000

Skultuna den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Michael Kurpatow
Styrelseordförande

Viktor Blomqvist
Verkställande direktör

Anders Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Katarina Nygren
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

MICHAEL KURPATOW

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Skultuna

203f95f3-036e 4e39-8d4c-30f0c8a88e7c 2025-05-16 20:48:57 UTC +03:00

BankID Freja eID 925b23b9-22fa-49a4-b6fb-7f8858326d5a - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til a signere - Myndighed til at underskrive

VIKTOR BLOMQVIST

Skultuna Messingsbruk AB, SE556029308501, Bruksgatan 8, 72631, Västerås

1f2cef51 9ea6 4a7b a5ea 2d322da018fe 2025 05 17 12:42:40 UTC +03:00

BankID Freja eID fbe49885-4a09-42b1-b597-4563d153e77c - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til a signere - Myndighed til at underskrive

Hans Anders Dony Johansson

Skultuna Messingsbruk AB, SE556029308501, Bruksgatan 8, 72631, Västerås

22ee6c26 3f4f 4623 893f-e633495e8c0a - 2025-05-17 14:00:35 UTC +03:00

BankID Freja eID cd9bd2ca 2aee 4075 be93 b35d1d47a5d6 - SE

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt Representant Repræsentant

Gunnel Katarina Nygren

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: revisor

3f15ea30 0aca 44ba 95f0 f580e2f24aef 2025 05 17 20:50:02 UTC +03:00

BankID Freja eID 8b23d969-352d 4931 8d23-bcb1e36c1558 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til a signere - Myndighed til at underskrive

20250516204857



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvornbackens Fastigheter AB, org.nr 556125-0985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvornbackens Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvornbackens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Kvornbackens Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisions sed 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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kvarnbackens Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kvarnbackens Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Nygren

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

ET 2025-05-17 19:43:50 GMT+02:00

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Katarina Nygren
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-17 19:43:50 GMT+02:00
Transaktions-ID: 45f1bfc3c7fc4dad8b4e04ab1bb105f1