

# Årsredovisning

för

## Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter AB

559101-6240

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

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:

Stefan Hamrin, Styrelseledamot

2025-06-26

Styrelsen för Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter AB 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 skall bedriva uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder och lokaler. Bolaget äger fastigheterna Kungsbacka Alania 7, Kungsbacka Alania 8, Kungsbacka Alania 9, Kungsbacka Alania 10.

Bolagets har sitt säte i Kungsbacka.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 503	3 459	3 350	3 371
Resultat efter finansiella poster	-1 200	-1 262	-316	-146
Soliditet (%)	11,4	13,5	0,1	0,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 993 006	-219 412	<b>5 823 594</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-219 412	219 412	<b>0</b>
Årets resultat			-950 390	<b>-950 390</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 773 594</b>	<b>-950 390</b>	<b>4 823 204</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 230 000 kr (6 230 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 773 594
årets förlust	-950 390
	<b>4 823 204</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 823 204
	<b>4 823 204</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hyresintäkter		3 502 766	3 459 214
Övriga rörelseintäkter		0	7 845
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 502 766</b>	<b>3 467 059</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 065 194	-1 775 479
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-831 987	-833 914
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 897 181</b>	<b>-2 609 393</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>605 585</b>	<b>857 666</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 201	14 898
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 823 176	-2 134 196
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 805 975</b>	<b>-2 119 298</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 200 390</b>	<b>-1 261 632</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		250 000	1 055 198
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>250 000</b>	<b>1 055 198</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-950 390</b>	<b>-206 434</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-12 978
<b>Årets resultat</b>		<b>-950 390</b>	<b>-219 412</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 373 818	40 767 415
Inventarier, verktyg och installationer	4	880 999	1 268 989
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 254 817</b>	<b>42 036 404</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	0	8 300
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>8 300</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 254 817</b>	<b>42 044 704</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		233 282	101 391
Fordringar hos koncernföretag		18 750	0
Övriga fordringar		23 864	123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 655	103 684
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>368 551</b>	<b>205 198</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 011 296	934 494
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 011 296</b>	<b>934 494</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 379 847</b>	<b>1 139 692</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 634 664</b>	<b>43 184 396</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 773 594	5 993 005
Årets resultat		-950 390	-219 412
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 823 204</b>	<b>5 773 593</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 873 204</b>	<b>5 823 593</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	835 487	538 326
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>835 487</b>	<b>538 326</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		36 200 000	36 200 000
Leverantörsskulder		206 458	111 500
Skulder till koncernföretag		0	15 600
Skatteskulder		19 691	12 978
Övriga skulder		17 892	60 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		481 932	421 864
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>36 925 973</b>	<b>36 822 477</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 634 664</b>	<b>43 184 396</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	47 161	432 524
	<b>47 161</b>	<b>432 524</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 391 590	43 391 590
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 391 590</b>	<b>43 391 590</b>
Ingående avskrivningar	-2 624 175	-2 230 578
Årets avskrivningar	-393 597	-393 597
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 017 772</b>	<b>-2 624 175</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 373 818</b>	<b>40 767 415</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 915 822	2 915 822
Inköp	50 400	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 966 222</b>	<b>2 915 822</b>
Ingående avskrivningar	-1 646 833	-1 206 516
Årets avskrivningar	-438 390	-440 317
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 085 223</b>	<b>-1 646 833</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>880 999</b>	<b>1 268 989</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	8 300	0
Tillkommande fordringar	0	8 300
Avgående fordringar	-8 300	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>8 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8 300</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder till koncernföretag	835 487	538 326
	<b>835 487</b>	<b>538 326</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	36 200 000	36 200 000
	<b>36 200 000</b>	<b>36 200 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kungsbacka 2025-06-26

*Stefan Hamrin*  
Stefan Hamrin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Inger Kollberg*  
Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter AB, org.nr 559101-6240

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter 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 för Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter 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 Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter 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 Kvarteret Storgatan 23-25 Fastigheter 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 26 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor