

# Årsredovisning

---

## *Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB*

556623-3226

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

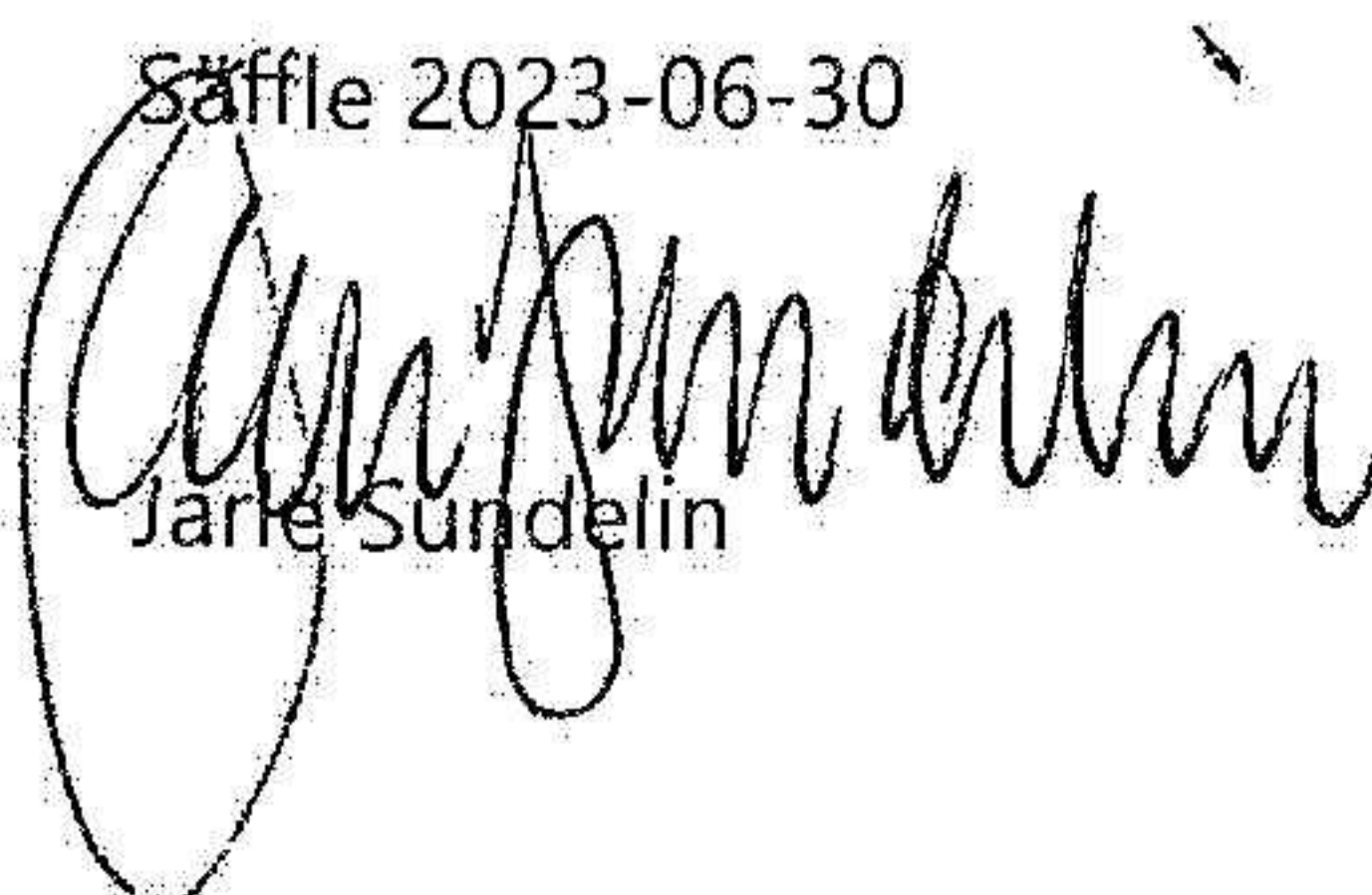
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Säffle 2023-06-30

  
Jari Sundelin

# Årsredovisning

Årsredovisning för Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## *Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB*

556623-3226

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Noter	6-7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning avseende tretton stycken lokal- och bostadsfastigheter. Företaget har sitt säte i Karlstad.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Nettoomsättning	4 710	5 218	5 458	5 225
Resultat efter finansiella poster	-60	403	1 071	574
Soliditet %	23	22	22	20

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 294 192	318 534
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			318 534	-318 534
Årets resultat				366 612
Belopp vid årets utgång	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>5 612 726</b>	<b>366 612</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	5 612 726
Årets resultat	366 612
<i>Summa</i>	<b>5 979 338</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	5 979 338
<i>Summa</i>	<b>5 979 338</b>

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 709 528	5 217 530
Aktiverat arbete för egen räkning	8 125	17 197
Övriga rörelseintäkter	3 200	51 087
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 720 853</b>	<b>5 285 814</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-1 708	0
Övriga externa kostnader	-2 868 511	-3 181 968
Personalkostnader	-750 013	-709 246
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-573 268	-507 714
Övriga rörelsekostnader	-3 334	-6 676
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 196 834</b>	<b>-4 405 604</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>524 019</b>	<b>880 210</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-583 570	-476 811
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-583 570</b>	<b>-476 811</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-59 551</b>	<b>403 399</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	531 845	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>531 845</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>472 294</b>	<b>403 399</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-105 682	-84 865
<b>Årets resultat</b>	<b>366 612</b>	<b>318 534</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	25 604 630	26 175 174
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	2 724
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>25 604 630</i>	<i>26 177 898</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		703 425	703 425
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>703 425</i>	<i>703 425</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 308 055</b>	<b>26 881 323</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 103 544	822 748
Övriga fordringar		144 937	466 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 099	23 147
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 272 580</i>	<i>1 312 719</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		548 149	548 149
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>548 149</i>	<i>548 149</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		785 366	1 290 735
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>785 366</i>	<i>1 290 735</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 606 095</b>	<b>3 151 603</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 914 150</b>	<b>30 032 926</b>

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	5 612 726	5 294 192
Årets resultat	366 612	318 534
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>5 979 338</i>	<i>5 612 726</i>

**Summa eget kapital**

**6 099 338**

**5 732 726**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder	685 969	1 217 814
----------------------	---------	-----------

**Summa obeskattade reserver**

**685 969**

**1 217 814**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6, 7	17 586 479	18 257 483
Skulder till koncernföretag		1 759 542	1 759 542

**Summa långfristiga skulder**

**19 346 021**

**20 017 025**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	806 004	806 004
Leverantörsskulder		91 460	475 878
Skatteskulder		0	230 026
Övriga skulder		132 743	-6 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 752 615	1 560 334

**Summa kortfristiga skulder**

**2 782 822**

**3 065 361**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 914 150**

**30 032 926**

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

	Ar
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2 Medelantalet anställda	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 563 123	33 257 761
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	1 305 362
Utgående anskaffningsvärden	34 563 123	34 563 123
Ingående avskrivningar	-8 387 949	-7 884 946
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-570 544	-503 003
Utgående avskrivningar	-8 958 493	-8 387 949
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 604 630</b>	<b>26 175 174</b>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	743 729	743 729
Utgående anskaffningsvärden	743 729	743 729
Ingående avskrivningar	-741 005	-736 294
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 724	-4 711
Utgående avskrivningar	-743 729	-741 005
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 724</b>

Not		2022-12-31	2021-12-31
5	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 134 505	16 793 009
6	<b>Skulder som avser flera poster</b>		
	Övriga skulder kreditinstitut	19 346 021	20 823 029
	Övriga skulder kreditinstitut	806 004	806 004
	Summa	<b>20 152 025</b>	<b>21 629 033</b>
7	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar	29 212 750	29 212 750
	Summa	<b>29 212 750</b>	<b>29 212 750</b>

**Not 8 Rapport om årsredovisning**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Camilla Carlsson, Säffle & Långseruds Ekonomitjänst AB

**UNDERSKRIFTER**

Säffle

  
Jarle Sundelin  
2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

  
Anna Arlebrink  
Auktoriserad revisor

2023-01-10  
2023-01-10

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB**  
Org.nr 556623-3226

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnen 3 & 4 i Säffle ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Kvarnen 3 & 4 i Säffle 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 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*

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kvarnen 3 & 4 i Säffle 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 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:

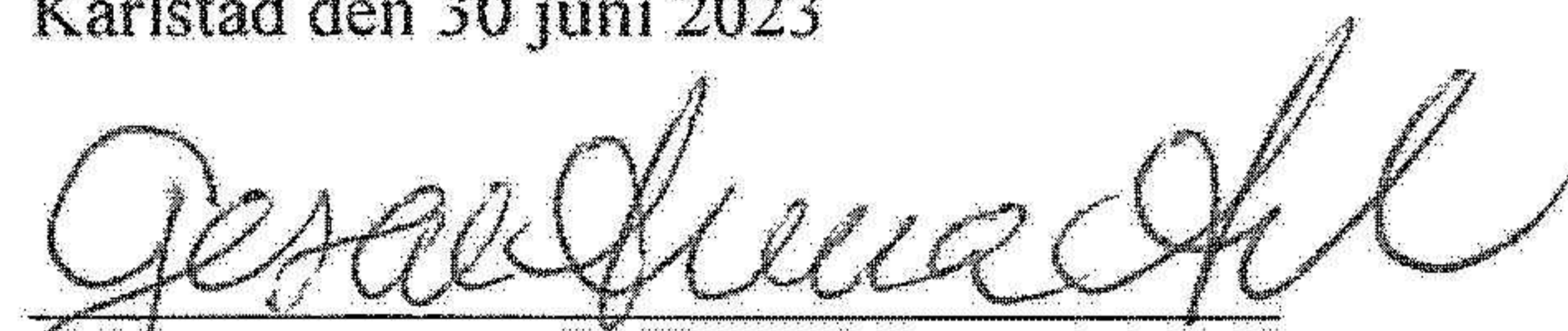
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 30 juni 2023



Anna Arlebrink  
Auktoriserad revisor