

ank=20250709;2025071056575

# Årsredovisning

för

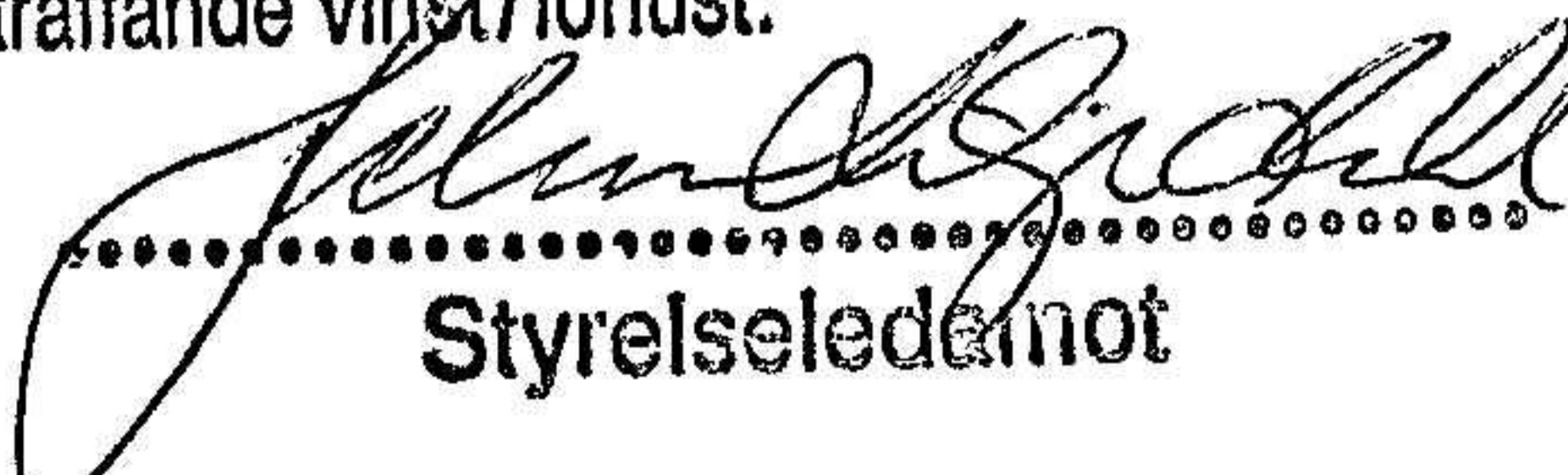
## Fastighetsaktiebolaget Kvarnholmen

556001-2477

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Undertecknad intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning faststälts på ordinarie stämma den 11/6/25. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till disposition beträffande vinst/förlust.

  
.....  
Styrelseledamot



Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Kvarnholmen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget har under året ej bedrivit någon verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte förekommit några väsentliga händelser under året.

### Förväntad framtida utveckling

Bolagets verksamhet och resultat under det följande räkenskapsåret bedöms vara i nivå med detta räkenskapsår.

### Ägarförhållanden

Fastighetsaktiebolaget Kvarnholmen, org nr 556001-2477, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till KF Fastigheter Holding 1 AB, org nr 556015-2034, med säte i Solna.

Moderbolag i den största koncernen som Fastighetsaktiebolaget Kvarnholmen är dotterbolag till och där koncernredovisningen upprättas är KF ekonomisk förening, org nr 702001-1693, med säte i Solna.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret eller efter dess utgång.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | -80         | -1          | -53         | -1          |
| Eget Kapital                      | 106 028     | 106 027     | 106 028     | 105 944     |
| Balansomslutning                  | 106 028     | 106 027     | 106 028     | 105 944     |

### Övriga upplysningar

#### *Anställda och personalkostnader*

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 40 947 902        |
| årets vinst      | 1 375             |
|                  | <b>40 949 277</b> |

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| disponeras så att       |                   |
| till aktieägare utdelas | 0                 |
| i ny räkning överföres  | 40 949 277        |
|                         | <b>40 949 277</b> |

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

## Resultaträkning

Tkr

Not  
1,2

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

0

0

### Rörelsens kostnader

Administrationskostnader

-80

-1

### Rörelseresultat

-80

-1

### Resultat efter finansiella poster

-80

-1

Bokslutsdispositioner

81

0

Resultat före skatt

1

-1

Årets resultat

1

-1

ank=20250709;2025071056578



## Balansräkning

Tkr

Not  
1,2

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

106 028

106 027

#### SUMMA TILLGÅNGAR

106 028

106 027

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

45 375

45 375

Reservfond

19 704

19 704

65 079

65 079

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

40 948

40 949

Årets resultat

1

-1

40 949

40 948

Summa eget kapital

106 028

106 027

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 028

106 027

ank=20250709;2025071056579



## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

|   | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa<br>eget kapital |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>         | <b>45 375</b>     | <b>19 704</b>   | <b>40 866</b>          | <b>84</b>         | <b>106 028</b>        |
| Disposition enligt beslut av årets<br>årsstämma |                   |                 | 84                     | -84               | 0                     |
| Årets resultat                                  |                   |                 |                        | -1                | -1                    |
| <b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>         | <b>45 375</b>     | <b>19 704</b>   | <b>40 949</b>          | <b>-1</b>         | <b>106 027</b>        |
| Disposition enligt beslut av årets<br>årsstämma |                   |                 | -1                     | 1                 | 0                     |
| Årets resultat                                  |                   |                 |                        | 1                 | 1                     |
| <b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>         | <b>45 375</b>     | <b>19 704</b>   | <b>40 948</b>          | <b>1</b>          | <b>106 028</b>        |

ank=20250709;2025071056580



## Noter

Tkr

### Väsentliga redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Följande värderingsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Finansiering

Företaget är anslutet till KF:s centrala bankkonto, vilket innebär att KF tillhandahåller medel för utbetalningar efter behov medan inflytande betalningslikvider fortlöpande tillgodoförs KF. Likvida medel samlas upp centralt i KF:s finansförvaltning.

#### Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

#### Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

#### Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

**Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Företagsledningen och styrelsen gör bedömningar och antaganden om framtiden som påverkar redovisade värden samt lämnad information. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen anser vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiska utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer.

**Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter balansdagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



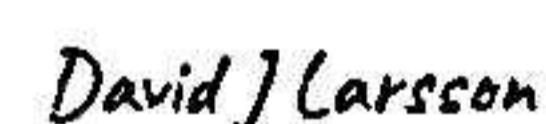
Helena Liljedahl  
Ordförande



Anders Dahlquist-Sjöberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Larsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557549275459

## Dokument

Årsredovisning 704 Fastighetsaktiebolaget Kvarnholmen  
2024 v2  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-06-12 11:58:22 CEST (+0200) av Cecilia  
Glans (CG)  
Färdigställt 2025-06-13 12:23:21 CEST (+0200)

## Initierare

Cecilia Glans (CG)  
KF - Kooperativa Förbundet  
cecilia.glans@kf.se  
+46722219431

## Signerare

Helena Liljedahl (HL)  
Personnummer 196903262068  
helena.liljedahl@kf.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Helena Birgitta Liljedahl"  
Signerade 2025-06-12 13:55:35 CEST (+0200)

Anders Dahlquist-Sjöberg (AD)  
Personnummer 196503167873  
anders.dahlquist-sjoberg@kf.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS DAHLQUIST-SJÖBERG"  
Signerade 2025-06-13 12:23:21 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557549275459

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

ank=20250709;2025071056584



# Verifikat

Transaktion 09222115557549549315

## Dokument

Årsredovisning 704 Fastighetsaktiebolaget Kvarnholmen  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2025-06-16 11:42:33 CEST (+0200) av Cecilia  
Glans (CG)  
Färdigställt 2025-06-16 14:20:32 CEST (+0200)

## Initierare

Cecilia Glans (CG)  
KF - Kooperativa Förbundet  
cecilia.glans@kf.se  
+46722219431

## Signerare

David J Larsson (DJL)  
Personnummer 197406230370  
david.j.larsson@pwc.se



*David J Larsson*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"David Jordi Larsson"  
Signerade 2025-06-16 14:20:32 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557549549315

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kvarnholmen, org.nr 556001-2477

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kvarnholmen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kvarnholmens 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 Fastighets AB Kvarnholmen.

### 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 Fastighets AB Kvarnholmen 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 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/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 Fastighets AB Kvarnholmen 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 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 Fastighets AB Kvarnholmen 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Larsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-16 12:01:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Jordi Larsson

David Larsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250709;2025071056589