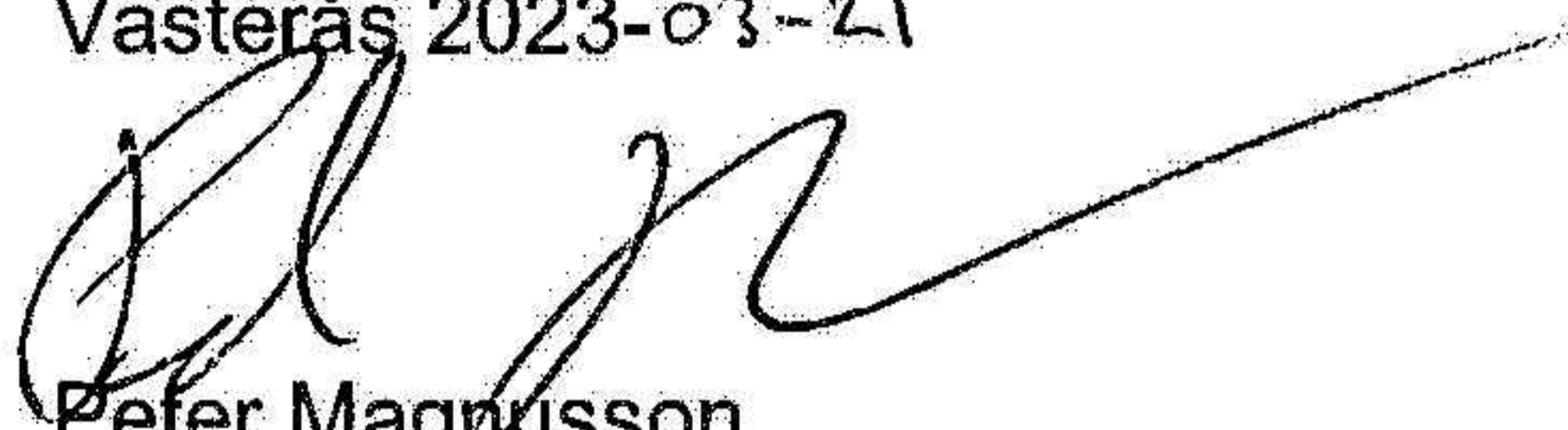


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvarnvretengruppen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023-03-21. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Västerås 2023-03-21



Peter Magnusson
Verkställande direktör

2023041906838

Styrelsen för

Kvarnvretengruppen AB

Org nr 556959-1216

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Noter	11
Underskrifter	24

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kvarnvretengruppen AB, 556959-1216, säte Västerås, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Koncern

Koncernen förvaltar ca 750 hyreslägenheter inom Västerås med omnejd. Vidare förvaltar koncernen lokaler i form av ett vård- och omsorgsboende, två skolor samt tre kontorslokaler. Under 2022 har samtliga lägenheter varit uthyrda.

Koncernen består av dotterbolaget Kvarnvreten Fastighets AB med dess helägda dotterbolag Flodinsgården i Västerås Fastighets AB, Vagnbodens Fastighets AB, Kvarnvreten Equity AB samt HB Kvarnvreten 6.

Koncernen bildades 2015-03-16.

Moderföretag

Företaget bedriver Holdingverksamhet.

Ägare

Ägare till Kvarnvretengruppen AB är Peter Magnusson och Lennart Magnusson, som äger 50 % var av aktierna.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	75 749	73 687	71 058	143 779
Resultat efter finansiella poster	4 774	11 545	5 700	74 423
Balansomslutning	643 811	665 982	686 813	701 507
Soliditet, %	7,5	8,1	9,8	17,6

Definitioner: se not 30

Moderföretag

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-6 895	-6 352	-5 186	69 215
Balansomslutning	191 473	191 473	191 473	243 810
Soliditet, %	21	24	25	39

Definitioner: se not 30

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	
<i>Koncernen</i>		
Ingående balans 2022-01-01		10 000
Aktiekapital 2022-12-31		10 000
		<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
<i>Koncernen</i>		
Ingående balans 2022-01-01		43 879
Årets resultat		3 616
Utdelning		-9 000
Balanserat resultat inkl årets resultat 2022-12-31		38 495
	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Moderföretag		
Vid årets början 2021-01-01	10 000	28 625
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-25 000
Årets resultat		19 369
Vid årets slut 2021-12-31	10 000	22 993
Vid årets början 2022-01-01	10 000	22 993
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-9 000
Årets resultat		4 343
Vid årets slut 2022-12-31	10 000	18 336

2023041906814

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen

Under året har inga väsentliga händelser inträffat.

Moderbolaget

Under året har inga väsentliga händelser inträffat.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncern

Efterfrågan på centralt placerade hyreslägenheter kommer att vara fortsatt hög. Risker och osäkerhetsfaktorer som koncernen står inför är ändrade regler för skatter och avgifter samt ändrade räntevillkor.

Moderföretag

Fortsätter sin verksamhet enligt tidigare.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 18 336 451 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	18 336 451
Summa	18 336 451

Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3,4	75 749	73 687
Övriga rörelseintäkter	5	198	219
		<u>75 947</u>	<u>73 906</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6	-32 421	-33 596
Personalkostnader	7	-4 365	-3 882
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 466	-21 015
		<u>17 695</u>	<u>15 413</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	-49	8 662
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-12 872	-12 530
		<u>4 774</u>	<u>11 545</u>
Resultat efter finansiella poster			
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	10,11	-1 158	48
		<u>3 616</u>	<u>11 593</u>
Årets resultat			
Hänförligt till Moderföretagets aktieägare		3 616	11 593

2023041906816

8
R

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	624 516	629 945
Inventarier, verktyg och installationer	13	3 132	2 684
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	198	2 710
		<u>627 846</u>	<u>635 339</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	1 981	1
Uppskjuten skattefordran	18	7 663	6 806
		<u>9 644</u>	<u>6 807</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>637 490</u>	<u>642 146</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 681	1 161
Skattefordringar		1 360	2 677
Övriga fordringar		398	217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	72	1 526
		<u>3 511</u>	<u>5 581</u>
Kortfristiga placeringar		1 101	4 286
Kassa och bank		1 709	13 969
Summa omsättningstillgångar		<u>6 321</u>	<u>23 836</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>643 811</u>	<u>665 982</u>

2023041906817

8 21

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	17	10 000	10 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		38 495	43 879
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		48 495	53 879
Summa eget kapital		48 495	53 879
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	44 800	46 278
Övriga avsättningar	21	3 131	3 243
		47 931	49 521
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		397 762	407 094
Övriga långfristiga skulder		117 757	118 252
		515 519	525 346
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 028	10 609
Leverantörsskulder		4 885	8 730
Skatteskulder		3 221	3 580
Övriga kortfristiga skulder		3 943	4 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	9 789	10 284
		31 866	37 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		643 811	665 982

2023041906818

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		4 774	11 545
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	27	21 354	20 763
		26 128	32 308
Betald inkomstskatt		-2 534	-2 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		23 594	29 962
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		934	475
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-13 430	4 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 098	35 144
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-14 139	-12 159
Förvärv av finansiella tillgångar		-1 980	-
Avyttring av finansiella tillgångar		3 170	821
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-12 949	-11 338
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		9 000	15 000
Amortering av låneskulder		-19 409	-25 808
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-	-25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 409	-35 808
Årets kassaflöde		-12 260	-12 002
Likvida medel vid årets början		13 969	25 971
Likvida medel vid årets slut	28	1 709	13 969

2023041906819

5
21

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6	-137	-64
Rörelseresultat		-137	-64
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-6 758	-6 288
Resultat efter finansiella poster		-6 895	-6 352
Bokslutsdispositioner		1 105	-3 339
Koncernbidrag		12 617	31 124
Resultat före skatt		6 827	21 433
Skatt på årets resultat	10,11	-2 484	-2 064
Årets resultat		4 343	19 369

2023041906820

87

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15	191 473	191 473
		<u>191 473</u>	<u>191 473</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>191 473</u>	<u>191 473</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>191 473</u>	<u>191 473</u>

2023041906821

8
Fr

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (200 000 aktier)	17	10 000	10 000
		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	20	13 993	3 624
Årets resultat		4 343	19 369
		<u>18 336</u>	<u>22 993</u>
Summa eget kapital		<u>28 336</u>	<u>32 993</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		14 149	15 254
		<u>14 149</u>	<u>15 254</u>
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	22	111 000	111 930
		<u>111 000</u>	<u>111 930</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		31 237	24 342
Aktuell skatteskuld		3 221	3 567
Övriga kortfristiga skulder		3 504	3 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	26	24
		<u>37 988</u>	<u>31 296</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>191 473</u>	<u>191 473</u>

2023041906822

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Belopp anges i tkr om inget annat anges.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

2023041906823

8
Pc

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	5-80	-
-Inventarier, verktyg och installationer	5	-

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Byggnaderna består av ett antal komponenter. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, var nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen byggnader:

- Stomme och grund 80 år
- Stomkompletteringar/innerväggar 20-50 år
- Yttertak 10-40 år
- Fasad 10-50 år
- Inre ytskikt 5-30 år
- Kök, badrum, golv 5-30 år
- Installation, ventilation 10-50 år
- Hissar 40 år
- Fönster 50 år

Från och med 2017 så tillämpas generellt en längre avskrivningsperiod på nya fastigheter och byggnader som genomgått omfattande renoveringsåtgärder eftersom det bättre återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Leasing - leasegivare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är finansiellt.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden. Koncernen innehar endast operationella leasingavtal.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar och skulder har klassificerats i olika värderingskategorier i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1. Klassificeringen i olika värderingskategorier ligger till grund för hur de finansiella instrumenten ska värderas och hur värdeförändringar ska redovisas.

Värdering av finansiella tillgångar

Kundfordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, dvs. efter avdrag för osäkra fordringar.

Värdering av finansiella skulder

Lån samt övriga finansiella skulder, t.ex. leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Ersättningar till anställda

Ersättning utgörs av lön, soc avg, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut ersättning.

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda. Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald.

Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter redovisas i den period hyrorna avser.

Övriga intäkter redovisas i den period intäkterna uppkommer.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Inga andra uppskattningar och bedömningar, utöver de som framgår i not 1, som väsentligt påverkar intäkter, kostnader, tillgångar och skulder, har gjorts.

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hyror	72 561	69 672
Övrigt	3 188	4 015
	75 749	73 687
 <i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	75 749	73 687
	75 749	73 687
 Moderföretag		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
	-	-
	-	-

Not 4 Operationell leasing - leasegivare

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	70 233	68 182
Mellan ett och fem år	7 748	9 549
Senare än fem år	-	-
	77 981	77 731
 Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	 72 561	 69 431
 Moderföretag		
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
	-	-

2023041906827

6
PC

Not 5 Övriga rörelseintäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Övrigt	198	219
Summa	198	219
Moderföretag		
Summa	-	-

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	347	314
Summa	347	314
Moderföretag		
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	113	44
Summa	113	44

2023041906828

Not 7 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Moderföretag				
Totalt moderföretaget	-	-	-	-
Dotterföretag				
Sverige	5	2	5	2
Totalt dotterföretag	5	2	5	2
Koncernen totalt	5	2	5	2

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2022-12-31 Andel kvinnor i %	2021-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-
Koncern		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Moderföretag		
Styrelse och VD		
Summa (varav pensionskostnader) 1)	-	-
Dotterföretag		
Styrelse och VD	682	664
Övriga anställda	1 652	1 524
Summa	2 334	2 188
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	1 058 245	1 086 308
Koncern		
Styrelse och VD	682	664
Övriga anställda	1 652	1 524
Summa	2 334	2 188
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 2)	1 058 245	1 086 308

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 (fg år 0) företagets ledning. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (fg år 0).

2) Av koncernens pensionskostnader avser 196 (214) företagets ledning. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0.

2023041906830

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	59	94
Resultat vid försäljning av kortfristiga placeringar	-108	8 568
	-49	8 662
Moderföretag		
	-	-

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	12 872	12 530
	12 872	12 530
Moderföretag		
Räntekostnader, övriga	6 758	6 288
	6 758	6 288

Not 10 Skatt på årets resultat

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	-3 492	-2 489
Uppskjuten skatt	2 334	2 537
	-1 158	48
Moderföretag		
Aktuell skatt	-2 484	-2 064
	-2 484	-2 064

S R

Not 11 Avstämning effektiv skatt

		2022-12-31		2021-12-31
Koncernen				
Resultat före skatt		4 774	Procent	Belopp 11 545
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-983	20,6%	-2 378
Andra icke-avdragsgilla kostnader	28,9%	-1 292	3,2%	-373
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-89,0%	4 249	-24,2%	2 799
Skatt hänförlig till tidigare år	65,6%	-3 132	0,0%	-
Summa		-1 158		48
Moderföretaget				
Resultat före skatt		6 827	Procent	Belopp 21 433
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-1 406	20,6%	-4 415
Andra icke-avdragsgilla kostnader	15,8%	-1 078	0,3%	-75
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-36,4%	2 484	-11,3%	2 426
Skatt hänförlig till tidigare år	36,4%	-2 484	0%	-
Summa		-2 484		-2 064

2023041906831

S
P

Not 12 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	805 995	795 425
-Nyanskaffningar	10 785	10 570
-Pågående arbeten	5 506	-
-Omklassificeringar	-1 064	-
Vid årets slut	821 222	805 995
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-181 506	-161 380
-Årets avskrivning enligt plan	-20 490	-20 126
Vid årets slut	-201 996	-181 506
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	10 430	10 430
Vid årets slut	10 430	10 430
<i>Ackumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp</i>		
-Vid årets början	-4 974	-4 808
-Årets avskrivningar	-166	-166
Vid årets slut	-5 140	-4 974
Redovisat värde vid årets slut	624 516	629 945
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	50 560	50 560
Redovisat värde vid årets slut	50 560	50 560
Moderföretag	-	-

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	8 314	7 557
-Nyanskaffningar	1 381	757
-Vid årets slut	9 695	8 314
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-5 630	-4 741
-Årets avskrivning	-933	-889
-Vid årets slut	-6 563	-5 630
Redovisat värde vid årets slut	3 132	2 684
Moderföretag	-	-

2023041906832

6
a

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Vid årets början	2 710	1 712
Investeringar	19	998
Omklassificeringar	-2 531	-
Redovisat värde vid årets slut	198	2 710
Moderföretag	-	-

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	191 473	191 473
Redovisat värde vid årets slut	191 473	191 473

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Kvarnvreten Fastighets AB, 556102-6948, Västerås	40 000	100	191 473
Flodinsgården i Västerås Fastighets AB, 556433-7763, Västerås		100	
Kvarnvreten Equity AB, 559212-7145, Västerås		100	
HB Kvarnvreten 6, 916580-7521, Västerås		100	
Vagnbodens Fastighets AB, 556703-9812, Västerås		100	
			191 473

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1	1
-Omklassificeringar	1 980	-
Redovisat värde vid årets slut	1 981	1
Moderföretag	-	-

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
antal A-aktier	20 000	20 000
antal B-aktier	180 000	180 000
kvotvärde	50	50

2023041906833

Not 18 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Koncern - 2022-12-31			
Byggnader och mark	7 018	-41 008	-33 990
Pensionsavsättningar	645	-	645
Obeskattade reserver	-	-3 792	-3 792
	7 663	-44 800	-37 137
Koncern - 2021-12-31			
Byggnader och mark	6 138	-42 047	-35 909
Pensionsavsättningar	668	-	668
Obeskattade reserver	-	-4 231	-4 231
	6 806	-46 278	-39 472
Moderföretag - 2022-12-31			
	-	-	-
Moderföretag - 2021-12-31			
	-	-	-

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Övriga poster	72	1 526
	72	1 526
Moderföretag		
	-	-

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 18 336 451 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	18 336
Summa	18 336

Not 21 Övriga Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Pensionsutfästelse	3 131	3 243
	3 131	3 243
Moderföretag		
Pensionsutfästelse	-	-
	-	-

Not 22 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	357 651	364 660
Övriga långfristiga skulder	117 757	118 252
Moderföretag		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Övriga långfristiga skulder	111 000	111 930

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Upplupna lönekostnader	504	440
Upplupna sociala avgifter	159	164
Förutbetalda intäkter	6 316	6 115
Upplupen fastighetsskatt	1 291	954
Upplupna räntekostnader	438	342
Övriga poster	1 081	2 269
	9 789	10 284
Moderföretag		
Övriga poster	26	24
	26	24

Not 24 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	469 580	469 580
Företagsinteckningar	250	250
Summa ställda säkerheter	469 830	469 830

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 26 Betalda räntor och erhållen utdelning

Belopp i KSEK	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Erhållen ränta	59	94
Erlagd ränta	-12 872	-12 530
Resultat vid försäljning av kortfristiga placeringar	-108	8 568

Not 27 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2022-12-31	2021-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
<i>Koncernen</i>		
Avskrivningar	21 466	21 015
Avsättningar/fordringar avseende pensioner	-112	-252
	<u>21 354</u>	<u>20 763</u>

Not 28 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	1 709	13 969
	<u>1 709</u>	<u>13 969</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 29 Koncernuppgifter

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 30 Nyckeltalsdefinitioner


Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Underskrifter


Västerås 2023-03-21




Leif Springare
Styrelseordförande



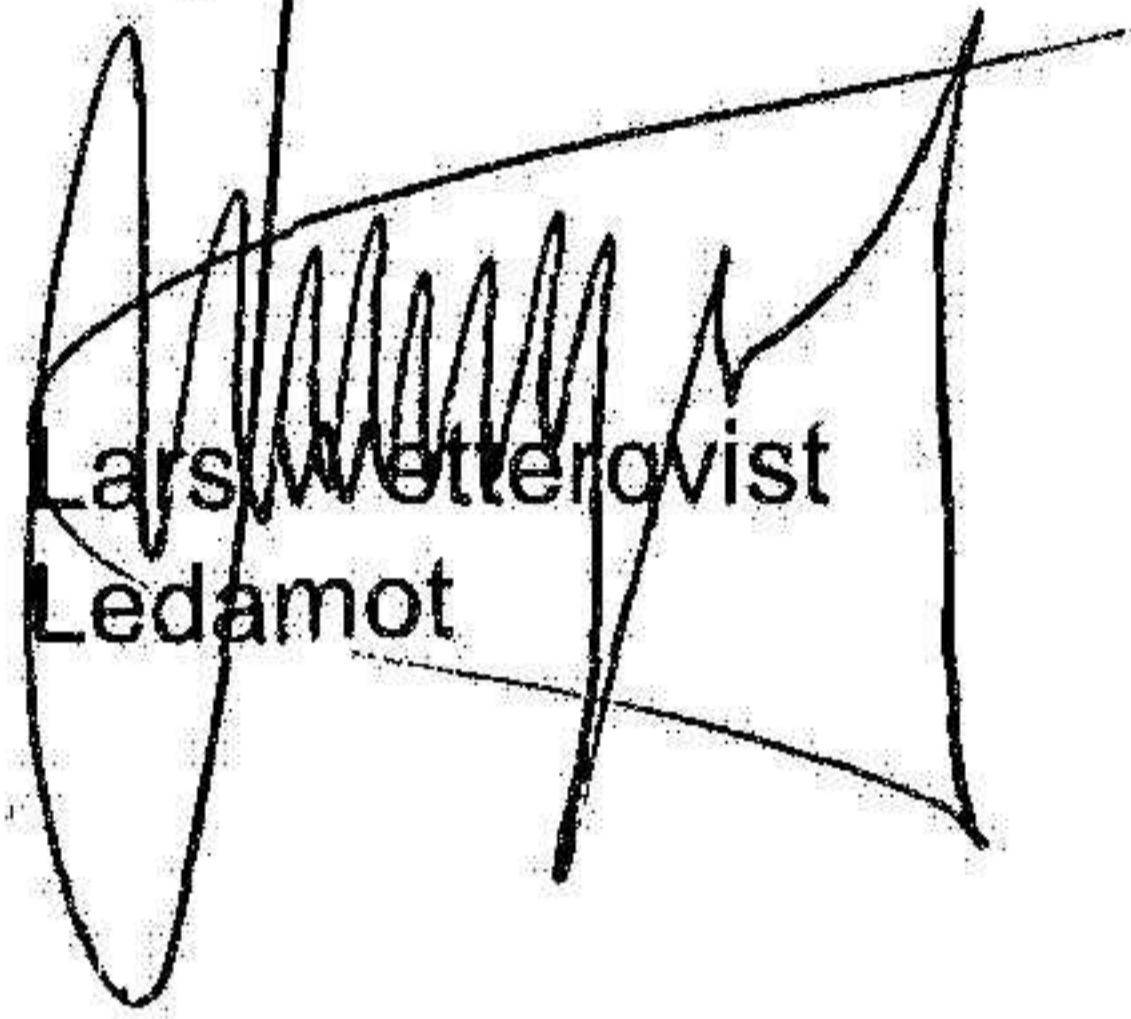
Peter Magnusson
Ledamot



Lennart Magnusson
Ledamot

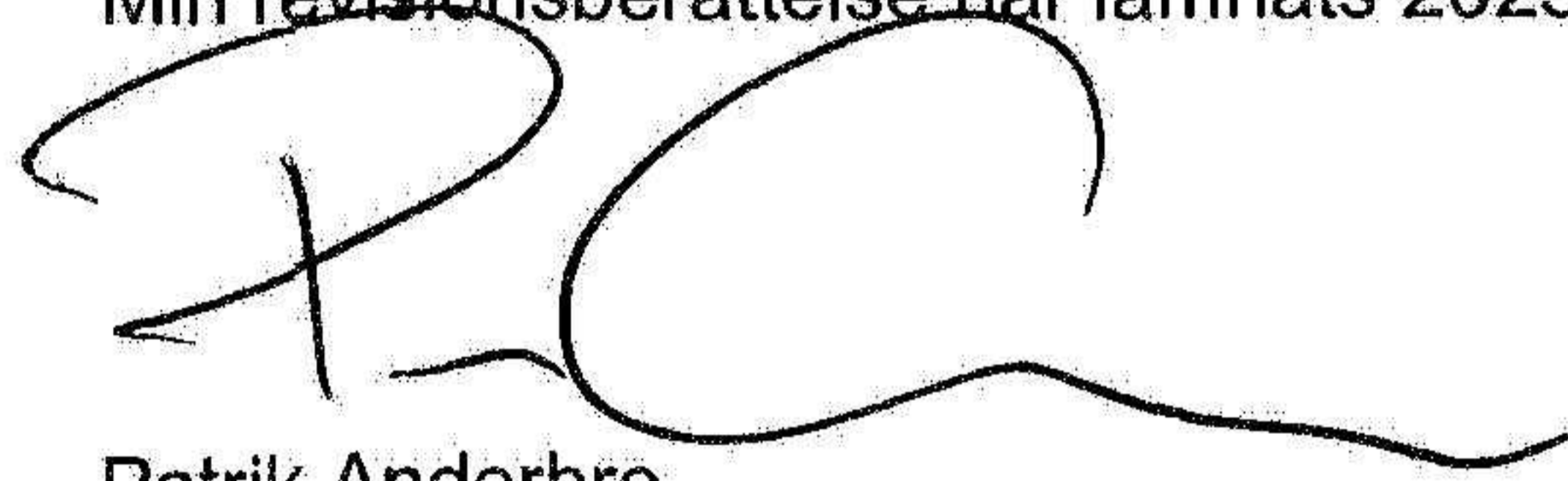


Bo Karlsson
Ledamot



Lars Wetterqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-21



Patrik Anderbro
Auktoriserad revisor

2023041906837

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarnvretengruppen AB, org. nr 556959-1216

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Kvarnvretengruppen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens

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 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 och koncernredovisningen 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 revisorssed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvarnvretengruppen AB för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

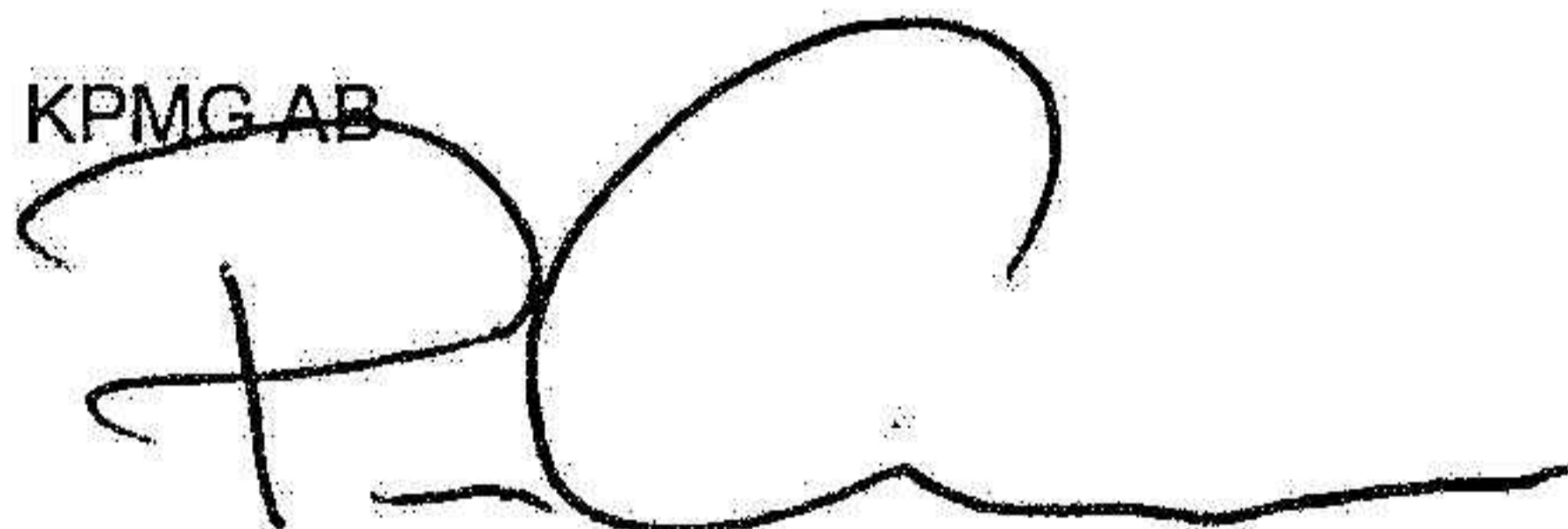
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsred 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.

Västerås den 21 mars 2023

KPMG AB



Patrik Anderbro

Auktoriserad revisor