

Årsredovisning

för

KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning AB

559312-9579

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.

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:

Gösta Carlberg, Styrelseledamot

2025-05-26

Styrelsen för KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning 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

Företaget äger och förvaltar bostadsfastigheter i Karlskrona.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	1 972	1 957	1 805	839
Resultat efter finansiella poster	-207	-312	-485	-263
Soliditet (%)	35,3	32,2	0,8	0,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	10 957 931	-1 111 567	9 871 364
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 111 567	1 111 567	0
Erhållna aktieägartillskott		1 230 000		1 230 000
Årets resultat			-466 573	-466 573
Belopp vid årets utgång	25 000	11 076 364	-466 573	10 634 791

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 076 365
årets förlust	-466 573
	10 609 792
disponeras så att i ny räkning överföres	10 609 792
	10 609 792

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 972 363	1 956 777
Övriga rörelseintäkter		36 380	88 570
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 008 743	2 045 347
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 010 226	-1 146 916
Övriga externa kostnader		-16 616	-15 040
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-550 630	-548 453
Summa rörelsekostnader		-1 577 472	-1 710 409
Rörelseresultat		431 271	334 938
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 005	757
Räntekostnader och liknande resultatposter		-639 849	-647 262
Summa finansiella poster		-637 844	-646 505
Resultat efter finansiella poster		-206 573	-311 567
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-260 000	-800 000
Summa bokslutsdispositioner		-260 000	-800 000
Resultat före skatt		-466 573	-1 111 567
Årets resultat		-466 573	-1 111 567

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 413 438	29 964 068
Summa materiella anläggningstillgångar		29 413 438	29 964 068
Summa anläggningstillgångar		29 413 438	29 964 068
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		376 372	309 961
Övriga fordringar		62 586	147 873
Förutbetalda kostnader		17 087	23 409
Summa kortfristiga fordringar		456 045	481 243
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		272 842	225 973
Summa kassa och bank		272 842	225 973
Summa omsättningstillgångar		728 887	707 216
SUMMA TILLGÅNGAR		30 142 325	30 671 284

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 076 365	10 957 931
Årets resultat		-466 573	-1 111 567
Summa fritt eget kapital		10 609 792	9 846 364
Summa eget kapital		10 634 792	9 871 364
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	0	18 825 540
Summa långfristiga skulder		0	18 825 540
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	18 825 540	402 820
Leverantörsskulder		26 728	55 273
Skulder till koncernföretag		59 749	973 300
Skatteskulder		0	45 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		595 516	497 723
Summa kortfristiga skulder		19 507 533	1 974 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 142 325	30 671 284

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 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 978 174	31 807 624
Inköp	0	170 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 978 174	31 978 174
Ingående avskrivningar	-2 014 106	-1 465 653
Årets avskrivningar	-550 630	-548 453
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 564 736	-2 014 106
Utgående redovisat värde	29 413 438	29 964 068

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 825 540 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	18 825 540
	0	18 825 540
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 825 540	402 820
	18 825 540	402 820

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 095 000	20 095 000
	20 095 000	20 095 000

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Kvalitetsbostäder Sverige AB med organisationsnummer 556931-7703 med säte i Stockholm.

Stockholm 2025-05-15

Gösta Carlberg
Gösta Carlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning AB, org.nr 559312-9579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning 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 KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning 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 KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning 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. 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 KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning 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 KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 15 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor