

ÅRSREDOVISNING

Kvillepir 2 AB

559068-6142

Räkenskapsåret

2024-01-01--2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-06-30

Mats Sverinsson

Ledamot

ÅRSREDOVISNING

Kvillepir 2 AB

559068-6142

Räkenskapsåret

2024-01-01--2024-12-31

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, utvecklar, investerar i, äger och driver fastighetsprojekt i Sverige.

Bolaget är helägt dotterbolag till Marieplan Holding AB, 559103-4243, med säte i Sundbyberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Kvillepir 2 AB ingått avtal om koncernintern försäljning av verksamheten till Modulhus 8-9 Fastighetsutveckling AB. Köparen har tillträtt verksamheten under år 2024. Merparten av fastighetslånen har flyttas tillsammans med tillgångarna.

Framtida utveckling och risker

Koncernomstrukturering fortsätter att ske under år 2025 då resterande verksamheten, byggnaden samt fastighetslånen säljs över till systerbolaget Modulhus 8-9 Fastighetsutveckling AB. Några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer det kommande året har inte identifierats.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	168	2 141	3 782	4 900	500
Resultat efter finansiella poster	-4 602	-14 976	-3 455	20	-1 355
Rörelsemarginal	neg.	neg.	neg.	34 %	neg.
Avkastning på eget kapital	neg.	neg.	neg.	27 %	neg.
Balansomslutning	90 790	304 046	185 822	167 708	143 078
Soliditet	2 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

balanserat resultat	4 616 930
årets resultat	-2 907 863
	1 709 067

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	1 709 067
	1 709 067

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01	2023-01-01
	Not	2024-12-31	2023-12-31
Nettoomsättning		167 671	2 140 884
Summa intäkter		167 671	2 140 884
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-159 750	-1 865 781
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-1 358 662	-3 583 414
Rörelseresultat		-1 350 741	-3 308 311
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		143 257	207 765
Räntekostnader och liknande kostnader		-3 394 750	-11 875 847
Resultat efter finansiella poster		-4 602 234	-14 976 393
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		1 702 284	9 518 556
Lämnade koncernbidrag		-7 913	0
Resultat före skatt		-2 907 863	-5 457 837
Skatt på årets resultat		0	-674 060
ÅRETS RESULTAT		-2 907 863	-6 131 897

BALANSRÄKNING

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

2

Byggnader och mark

39 854 099

114 608 570

39 854 099

114 608 570

Finansiella anläggningstillgångar

3

Andelar i koncernföretag

25 000

25 000

Andra långfristiga fordringar

409

0

25 409

25 000

Summa anläggningstillgångar

39 879 508

114 633 570

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Pågående arbete för annans räkning

4

33 249 089

28 531 515

33 249 089

28 531 515

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

12 360 288

155 373 985

Övriga fordringar

5 300 752

5 506 241

17 661 040

160 880 226

Kassa och bank

350

1 009

Summa omsättningstillgångar

50 910 479

189 412 750

TILLGÅNGAR

90 789 987

304 046 320

BALANSRÄKNING forts.

Not 2024-12-31 2023-12-31

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
	50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	4 616 930	6 138 827
Årets resultat	-2 907 863	-6 131 897
	1 709 067	6 930

Summa eget kapital	1 759 067	56 930
---------------------------	------------------	---------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	5	42 966 244	289 720 360
Leverantörsskulder		99 467	305 473
Skulder till koncernföretag		33 955 847	0
Skatteskulder		1 474 060	1 474 060
Övriga skulder		5 319 017	6 752 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 216 285	5 736 627
		89 030 920	303 989 390

SKULDER OCH EGET KAPITAL		90 789 987	304 046 320
---------------------------------	--	-------------------	--------------------

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 930
Aktieägartillskott		4 610 000
Årets resultat		-2 907 863
Belopp vid årets utgång	50 000	1 709 067

Villkorade aktieägartillskott finns tillskjutna om 13 375 000 (8 765 000) kronor.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan. Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet.

Intäktsredovisning

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att tillfalla företaget och inte innan inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärde minskat med planenliga avskrivningar samt korrigerat för eventuella upp- eller nedskrivningar.

Avskrivningar påbörjas då tillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde enligt inkomstskattelagen (1999:1229) redovisas som kostnad vid första redovisningstillfället. Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar är fördelat på komponenter om det består av betydande komponenter med en väsentlig skillnad i nyttjandeperiod.

Avskrivningar baseras på uppskattad nyttjandeperiod och sker enligt nedan:

Byggnader 3 % av anskaffningsvärdet

Inkomstskatter

Aktuell skatt utgörs av årets inkomstskatt på det skattepliktiga resultatet. Uppskjuten skatt utgörs av inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader, skattemässigt underskottsavdrag och andra outnyttjade skatteavdrag. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Not 2 Materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	125 021 063	114 521 604
Inköp byggnad	0	10 499 459
Försäljningar/utrangeringar	-79 732 315	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 288 748	125 021 063
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 412 493	-6 829 079
Försäljningar/utrangeringar	6 336 506	0
Avskrivningar	-1 358 662	-3 583 414
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 434 649	-10 412 493
Utgående bokfört värde	39 854 099	114 608 570

Not 3 Finansiella anläggningstillgångar **2024-12-31** **2023-12-31**

Andelar i koncernföretag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
Utgående bokfört värde	25 000	25 000

Not 4 Pågående arbete för annans räkning **2024-12-31** **2023-12-31**

Nedlagda utgifter	33 249 089	28 531 515
	33 249 089	28 531 515

Not 5 Skulder till kreditinstitut **2024-12-31** **2023-12-31**

Utnyttjat byggnadskreditiv	0	46 450 000
Övriga skulder till kreditinstitut	42 966 244	243 270 360
	42 966 244	289 720 360

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser **2024-12-31** **2023-12-31**

Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut:

Övriga ställda säkerheter	39 854 099	114 608 570
	39 854 099	114 608 570

Eventalförpliktelser

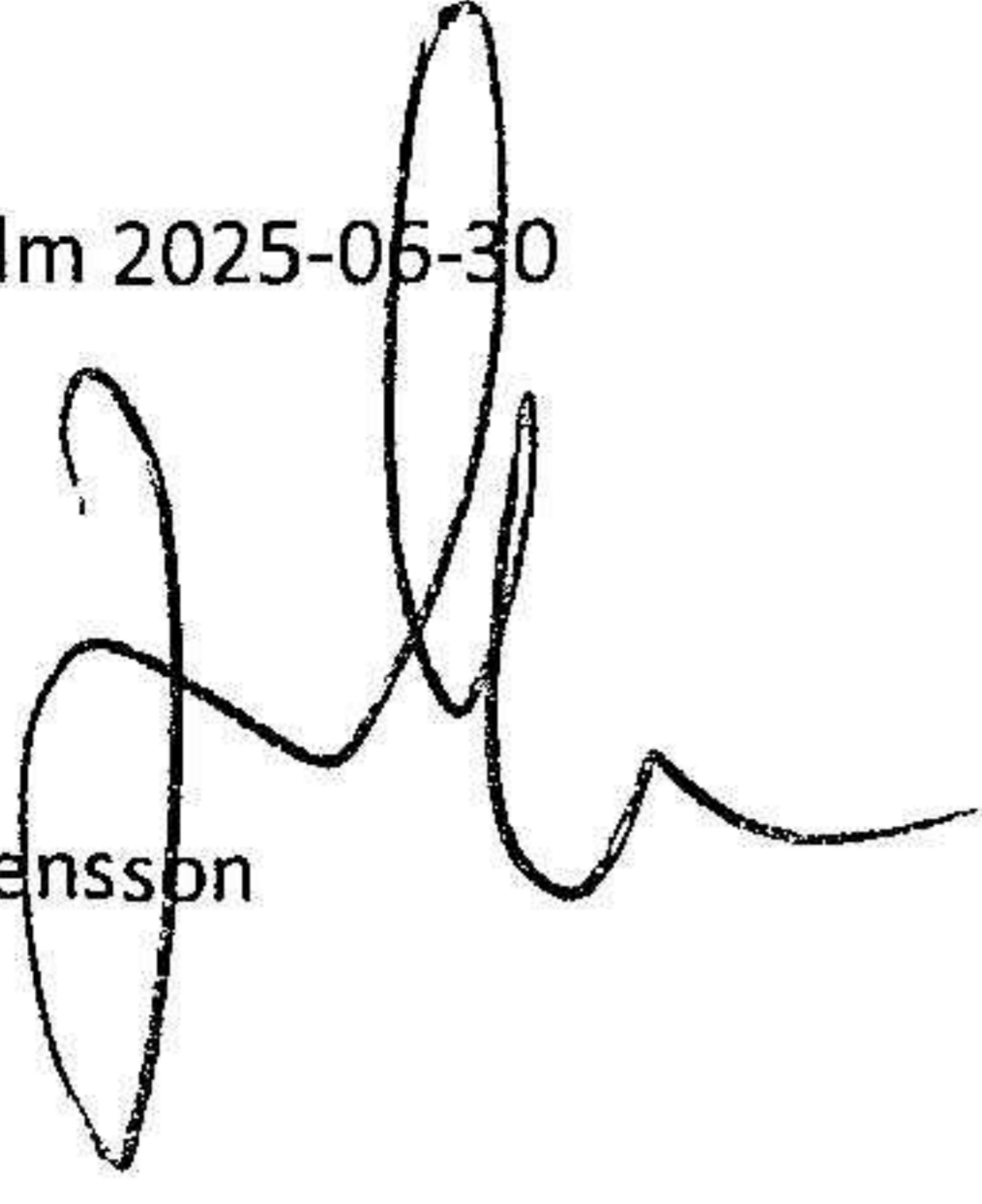
Inga

Inga

Kvillepir 2 AB
559068-6142

Stockholm 2025-06-30

Mats Svensson



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Krister Holmgren
Auktoriserad revisor

K=20250707;20250709;1509

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kvillepir 2 AB

Org.nr. 559068-6142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvillepir 2 AB för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvillepir 2 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kvillepir 2 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 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

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 revisionsssed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvillepir 2 AB för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kvillepir 2 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 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
- 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2025-06-30

Krister Holmgren
Auktoriserad revisor