

Årsredovisning
för
AB Kvillebo Fastighetsförvaltning
559067-5939

Räkenskapsåret
2023-09-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-25.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Thomas Nilsson, Styrelseledamot
2025-03-27

Styrelsen för AB Kvillebo Fastighetsförvaltning avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Kvillebäcken 48:17.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	474	451	422	347
Resultat efter finansiella poster	38	-8	29	-377
Soliditet (%)	10	9	9	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	465 000	-136 638	-7 693	370 669
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-7 693	7 693	0
Årets resultat				38 284	38 284
Belopp vid årets utgång	50 000	465 000	-144 331	38 284	408 953

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 30 000 (30 000) kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-144 331
årets vinst	38 284
	-106 047
behandlas så att i ny räkning överföres	-106 047
	-106 047

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

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

473 502

451 196

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

473 502

451 196

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-196 637

-249 716

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-62 443

-62 443

Summa rörelsekostnader

-259 080

-312 159

Rörelseresultat

214 422

139 037

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-176 138

-146 730

Summa finansiella poster

-176 138

-146 730

Resultat efter finansiella poster

38 284

-7 693

Resultat före skatt

38 284

-7 693

Årets resultat

38 284

-7 693

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	3 886 429	3 944 049
Inventarier, verktyg och installationer	2	8 038	12 861
Summa materiella anläggningstillgångar		3 894 467	3 956 910
Summa anläggningstillgångar		3 894 467	3 956 910
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		179 717	142 543
Övriga fordringar		0	15 111
Summa kortfristiga fordringar		179 717	157 654
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		38 219	13 385
Summa kassa och bank		38 219	13 385
Summa omsättningstillgångar		217 936	171 039
SUMMA TILLGÅNGAR		4 112 403	4 127 949

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	465 000	465 000
Summa bundet eget kapital		515 000	515 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-144 331	-136 638
Årets resultat		38 284	-7 693
Summa fritt eget kapital		-106 047	-144 331
Summa eget kapital		408 953	370 669
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 863 985	2 934 005
Summa långfristiga skulder		2 863 985	2 934 005
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	70 020	70 020
Leverantörsskulder		3 300	3 225
Skulder till koncernföretag		654 888	647 580
Skatteskulder		9 657	9 324
Övriga skulder		46 529	32 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 071	60 502
Summa kortfristiga skulder		839 465	823 275
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 112 403	4 127 949

Noter

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Not 1 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 853 600	3 853 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 853 600	3 853 600
Ingående avskrivningar	-374 551	-316 931
Årets avskrivningar	-57 620	-57 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-432 171	-374 551
Ingående uppskrivningar	465 000	465 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	465 000	465 000
Utgående redovisat värde	3 886 429	3 944 049
Taxeringsvärden byggnader	3 225 000	3 225 000
Taxeringsvärden mark	1 512 000	1 512 000
	4 737 000	4 737 000

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	24 115	24 115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 115	24 115
Ingående avskrivningar	-11 254	-6 431
Årets avskrivningar	-4 823	-4 823
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 077	-11 254
Utgående redovisat värde	8 038	12 861

Not 3 Uppskrivningsfond

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp vid årets ingång	465 000	465 000
Belopp vid årets utgång	465 000	465 000

Byggnader och marks utgående bokförda värde exklusive uppskrivningar uppgår till 3 421 429 kr (3 479 049 kr).

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 934 005 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 863 985	2 934 005
	2 863 985	2 934 005
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	70 020	70 020
	70 020	70 020

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som ska betalas senast fem år efter balansdagen	2 583 905	2 653 925
	2 583 905	2 653 925

Göteborg 2025-03-25

Thomas Nilsson
Thomas Nilsson
Ordförande

Siv Nilsson
Siv Nilsson

Felix Nilsson
Felix Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-25

Tobias Thorsson
Tobias Thorsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Kvillebo Fastighetsförvaltning
Org.nr 559067-5939

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Kvillebo Fastighetsförvaltning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Kvillebo Fastighetsförvaltnings finansiella ställning per den 2024-08-31 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 AB Kvillebo Fastighetsförvaltning 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 revisions sed 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 AB Kvillebo Fastighetsförvaltning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Kvillebo Fastighetsförvaltning 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, 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 2025-03-25

Tobias Thorsson

Tobias Thorsson
Auktoriserad revisor