

# Årsredovisning

för

## Kvarnby Förvaltning Väst AB

559051-5598

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-04.

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:

Roland Börjesson, Styrelseledamot  
2024-07-01

Styrelsen för Kvarnby Förvaltning Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver uthyrning och förvaltning av egna fastigheter samt handel med värdepapper och dämed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kvarnbygruppen AB, org nr 556602-2272

Företaget har sitt säte i Mölndal.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 440       | 2 842       | 2 885       | 3 558       |
| Resultat efter finansiella poster | -674        | 519         | 1 051       | 36          |
| Soliditet (%)                     | 23,7        | 26,8        | 15,6        | 5,3         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 772 522                        | 315 113                   | <b>1 137 635</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 315 113                        | -315 113                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | -8 334                    | <b>-8 334</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>1 087 635</b>               | <b>-8 334</b>             | <b>1 129 301</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 1 087 634        |
| årets förlust                               | -8 334           |
|   | <b>1 079 300</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 079 300        |
|   | <b>1 079 300</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      |     | 1 439 871                 | 2 841 961                 |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 19 934                    | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>1 459 805</b>          | <b>2 841 961</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                             |     | -357 310                  | -510 415                  |
| Personalkostnader                                    |     | -200                      | -840                      |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -1 691 259                | -1 701 873                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-2 048 769</b>         | <b>-2 213 128</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-588 964</b>           | <b>628 833</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 2 116                     | 26                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 1   | -87 158                   | -109 762                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-85 042</b>            | <b>-109 736</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-674 006</b>           | <b>519 097</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |     | 666 738                   | -133 000                  |
| Förändring av överavskrivningar                      |     | 2 386                     | 11 455                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>669 124</b>            | <b>-121 545</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-4 882</b>             | <b>397 552</b>            |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                              |     | -3 452                    | -82 439                   |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-8 334</b>             | <b>315 113</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 3 356 094         | 5 044 967         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 0                 | 2 386             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>3 356 094</b>  | <b>5 047 353</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>3 356 094</b>  | <b>5 047 353</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 386 271           | 479 637           |
| Övriga fordringar                             |            | 151 281           | 149 721           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 117 233           | 89 896            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>654 785</b>    | <b>719 254</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 761 935           | 459 563           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>761 935</b>    | <b>459 563</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 416 720</b>  | <b>1 178 817</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>4 772 814</b>  | <b>6 226 170</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 087 634         | 772 521           |
| Årets resultat                               |            | -8 334            | 315 113           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 079 300</b>  | <b>1 087 634</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 129 300</b>  | <b>1 137 634</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 0                 | 666 738           |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 0                 | 2 386             |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>0</b>          | <b>669 124</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 2 575 498         | 3 001 469         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>2 575 498</b>  | <b>3 001 469</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 346 294           | 348 010           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 500 000           | 700 000           |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 17 312            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 221 722           | 352 621           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 068 016</b>  | <b>1 417 943</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>4 772 814</b>  | <b>6 226 170</b>  |

## 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                               | 8-25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år    |

#### Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult Ulrika Andersson, Löftadalens Ekonomiservice AB

#### Not Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 500 000        | 8 500 000        |
|                      | <b>8 500 000</b> | <b>8 500 000</b> |

#### Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 87 158        | 74 029        |
|  | <b>87 158</b> | <b>74 029</b> |

#### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 9 522 088         | 9 522 088         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 522 088</b>  | <b>9 522 088</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -4 477 121        | -2 788 248        |
| Årets avskrivningar                             | -1 688 873        | -1 688 873        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-6 165 994</b> | <b>-4 477 121</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 356 094</b>  | <b>5 044 967</b>  |

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 65 000            | 65 000            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>65 000</b>     | <b>65 000</b>     |
| Ingående avskrivningar                          | -62 614           | -49 614           |
| Årets avskrivningar                             | -2 386            | -13 000           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-65 000</b>    | <b>-62 614</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>2 386</b>      |

Mölndal 2024-05-31

*Roland Börjesson*  
Roland Börjesson  
Ordförande

*Börje Glamheden*  
Börje Glamheden

*Niclas Börjesson*  
Niclas Börjesson