

Årsredovisning

för

Kvarteret Tärnan Lokaler AB

559273-0864

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvarteret Tärnan Lokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2024-06-28



Patrik Henriksson

Styrelsen för Kvarteret Tärnan Lokaler 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

Information om verksamheten

Verksamheten består av förvaltning och utveckling av fastigheter.

Byggnation pågår av kontorslokaler, vilka beräknas vara färdigställda i juni 2024.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Holmeberg i Varberg AB, 559001-1283.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2020/21 (16 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -68 | -39 | -16 |
| Balansomslutning | 30 797 | 2 722 | 2 742 |
| Soliditet (%) | 0,3 | 1,7 | 1,3 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 34 376 | -38 664 | 45 712 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -38 664 | 38 664 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 100 000 | | 100 000 |
| Årets resultat | | | -68 081 | -68 081 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 95 712 | -68 081 | 77 631 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150 000 kr (50 000 kr)



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 95 712 |
| årets förlust | -68 081 |
| | 27 631 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 27 631 |
| | 27 631 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -49 093 | -25 624 |
| | | -49 093 | -25 624 |
| Rörelseresultat | | -49 093 | -25 624 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 332 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -22 320 | -13 040 |
| | | -18 988 | -13 040 |
| Resultat efter finansiella poster | | -68 081 | -38 664 |
| Resultat före skatt | | -68 081 | -38 664 |
| Årets resultat | | -68 081 | -38 664 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 719 740

2 719 740

Inventarier, verktyg och installationer

4

36 784

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

26 551 226

0

29 307 750

2 719 740

Summa anläggningstillgångar

29 307 750

2 719 740

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 292 868

0

1 292 868

0

Kassa och bank

196 874

2 087

Summa omsättningstillgångar

1 489 742

2 087

SUMMA TILLGÅNGAR

30 797 492

2 721 827 

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

95 712

34 376

Årets resultat

-68 081

-38 664

27 631

-4 288

Summa eget kapital

77 631

45 712

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

29 286 986

2 663 075

Summa långfristiga skulder

29 286 986

2 663 075

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

359 537

13 040

Aktuella skatteskulder

12 672

0

Övriga skulder

1 060 666

0


Summa kortfristiga skulder

1 432 875

13 040

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 797 492

2 721 827 

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Pågående fastighetsprojekt

Pågående fastighetsprojekt uppstår vid den tidpunkt då det fattas ett definitivt beslut om byggstart och aktiviteter påbörjats som är nödvändiga för att färdigställa fastighetsprojektet. Viss del av ränta och kreditavgifter aktiveras.

Aktiverade ränte- och kreditkostnader uppgår ackumulerat till 955 757 kr (0 kr)

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -22 320 | -13 040 |
| | -22 320 | -13 040 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 719 740 | 2 719 740 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 719 740 | 2 719 740 |
| Utgående redovisat värde | 2 719 740 | 2 719 740 |

2024070923016

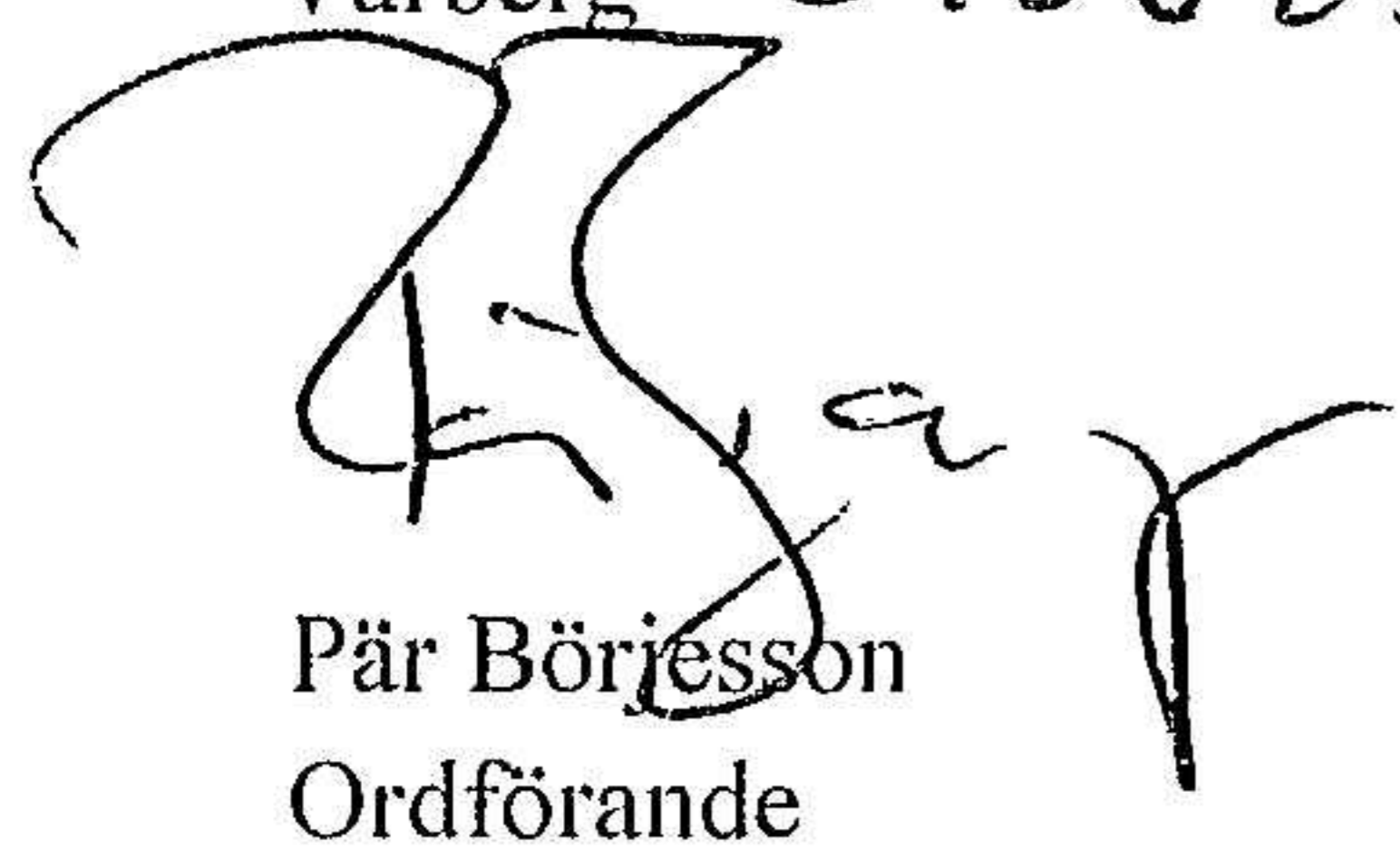
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------------|---------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 36 784 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 36 784 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 36 784 | 0 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------------|-------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 26 551 226 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 26 551 226 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 26 551 226 | 0 |

Varberg 240625



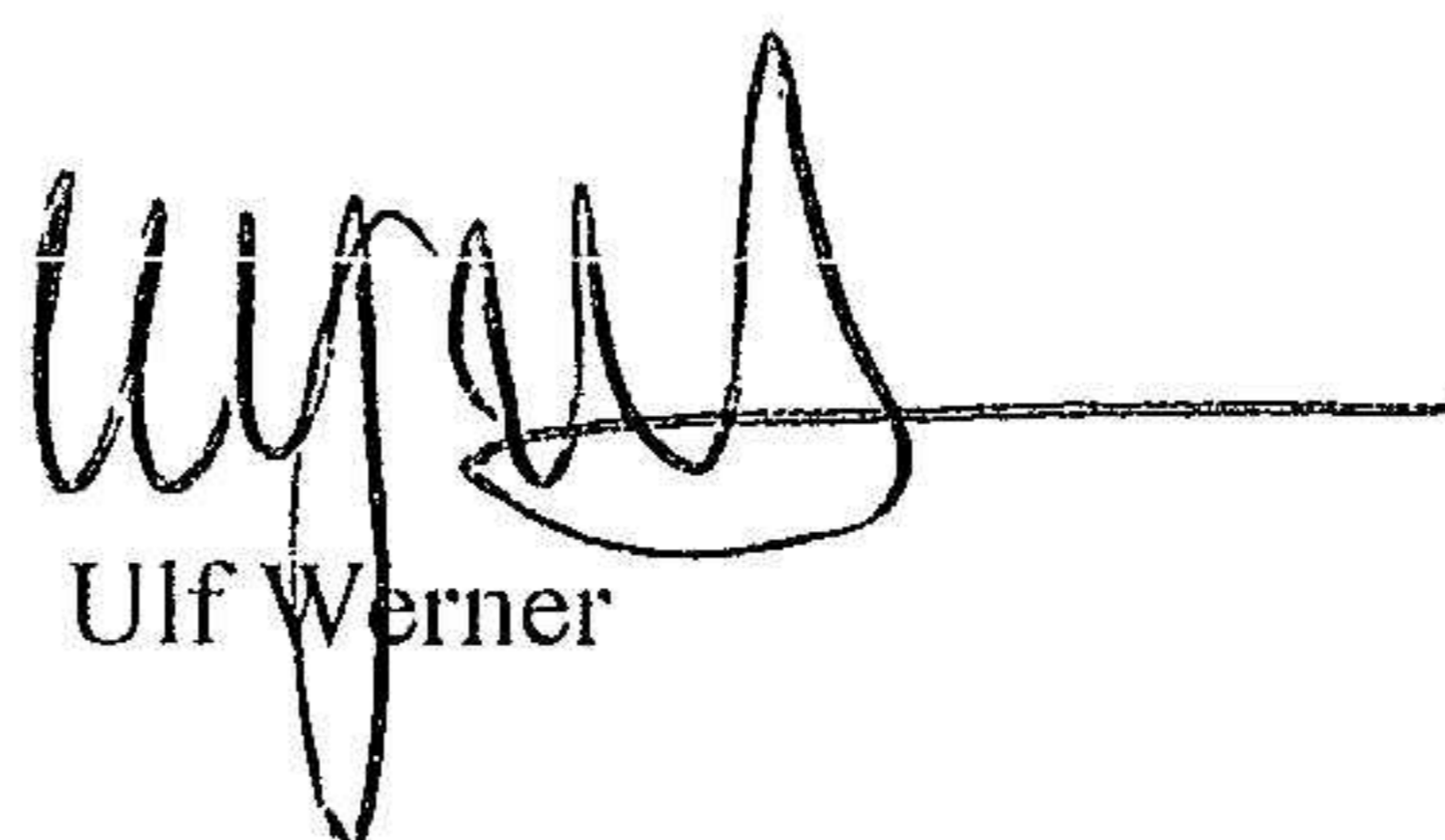
Pär Börjesson
Ordförande



Patrik Henriksson

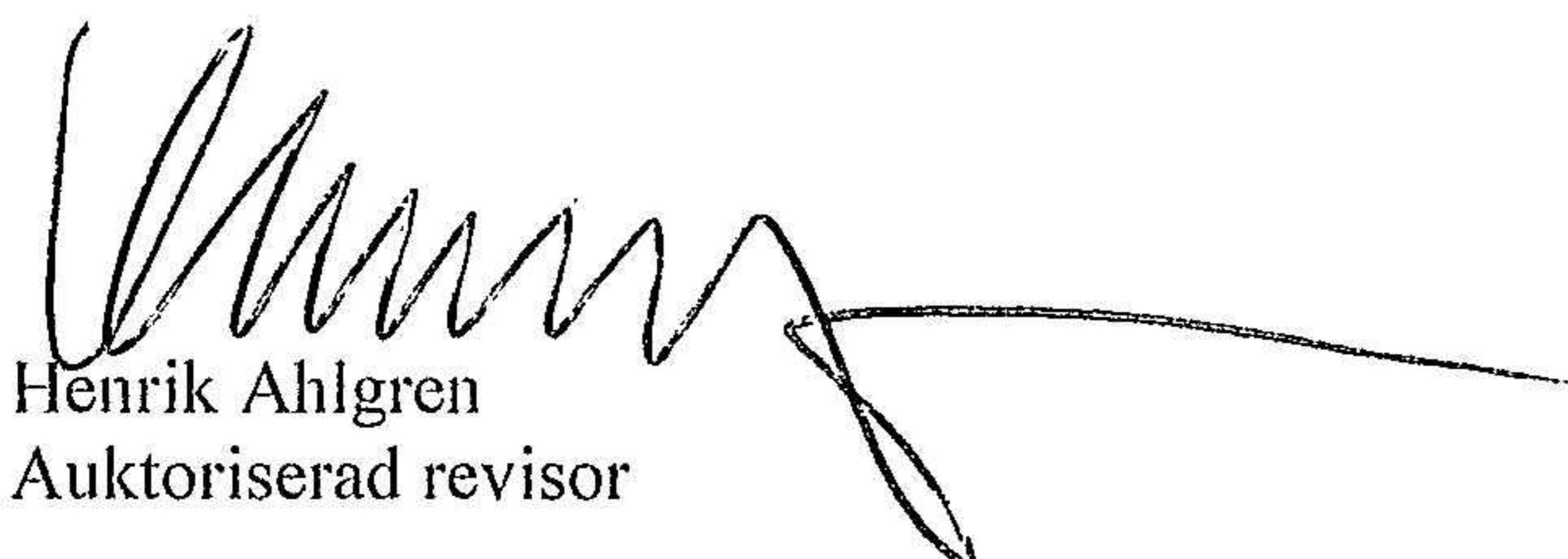


Lars-Olof Oskarsson



Ulf Werner

Min revisionsberättelse har lämnats 240628



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarteret Tärnan Lokaler AB
Org.nr 559273-0864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarteret Tärnan Lokaler AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarteret Tärnan Lokaler ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Kvarteret Tärnan Lokaler 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 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 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 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.

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

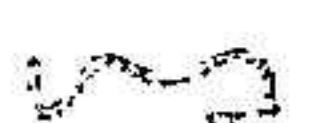
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvarteret Tärnan Lokaler AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kvarteret Tärnan Lokaler 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:

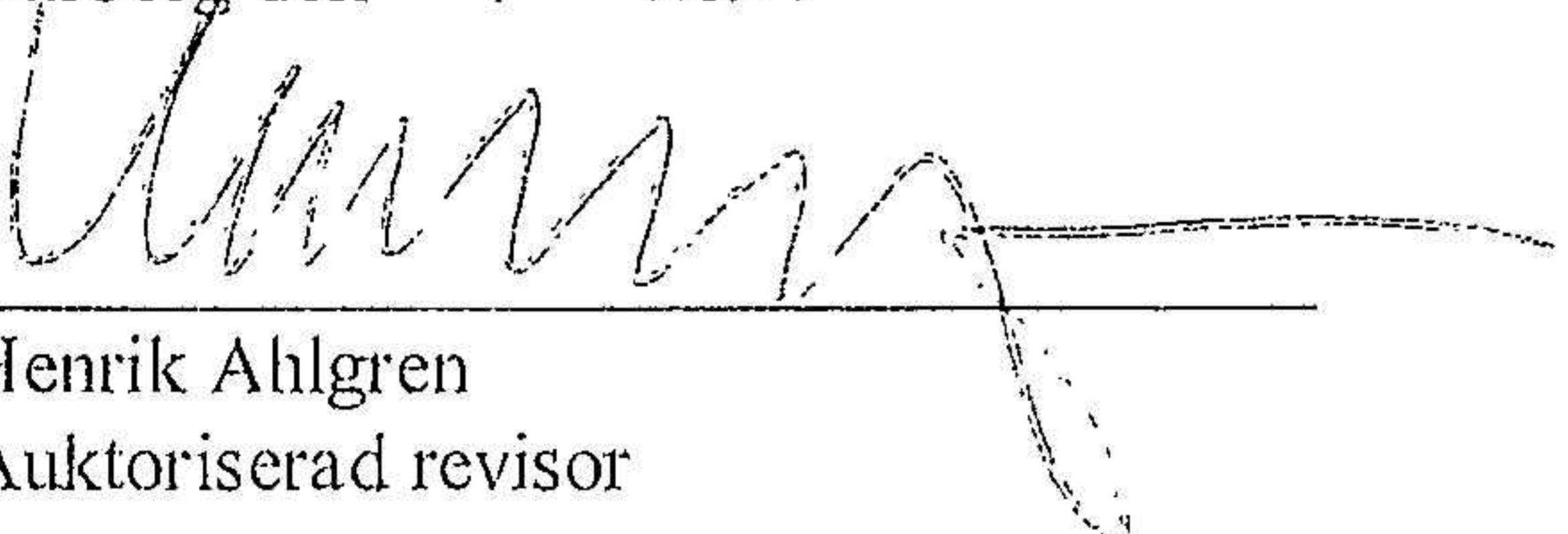
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Varberg den 18/6 2024



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor