

**Årsredovisning**  
för  
**Kvilla Fastighets AB**  
556769-6439  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kvilla Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kvilla den 30 juni 2024



Krister Larsson

**Årsredovisning**  
för  
**Kvilla Fastighets AB**  
556769-6439  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8

Styrelsen för Kvilla Fastighets 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

Bolaget började sin verksamhet år 2008. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Kvilla.

Företaget har sitt säte i TORÅS.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	993	1 246	682	225
Resultat efter finansiella poster	168	556	-588	67
Soliditet (%)	35,4	71,0	29,3	49,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	259 779	523 327	<b>883 106</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		523 327	-523 327	<b>0</b>
Årets resultat			133 302	<b>133 302</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>783 106</b>	<b>133 302</b>	<b>1 016 408</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	783 107
årets vinst	133 302
	<b>916 409</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	916 409
	<b>916 409</b>

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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		993 366	1 246 332
Övriga rörelseintäkter		107 558	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 100 924</b>	<b>1 246 332</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-699 529	-643 074
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-161 713	-44 170
Övriga rörelsekostnader		-10 000	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-871 242</b>	<b>-687 244</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>229 682</b>	<b>559 088</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 641	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 438	-3 320
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-61 797</b>	<b>-3 320</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>167 885</b>	<b>555 768</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	103 333
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>103 333</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>167 885</b>	<b>659 101</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-34 583	-135 774
<b>Årets resultat</b>		<b>133 302</b>	<b>523 327</b>

*Q*

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3, 4

648 874

673 384

Inventarier, verktyg och installationer

5

1 747 697

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 396 571**

**673 384**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6

0

120 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**120 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 396 571**

**793 384**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

7 745

124 788

Fordringar hos koncernföretag

203 368

0

Övriga fordringar

77 976

19 164

**Summa kortfristiga fordringar**

**289 089**

**143 952**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

189 234

307 154

**Summa kassa och bank**

**189 234**

**307 154**

**Summa omsättningstillgångar**

**478 323**

**451 106**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 874 894**

**1 244 490**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

783 107

259 779

Årets resultat

133 302

523 327

**Summa fritt eget kapital**

**916 409**

**783 106**

**Summa eget kapital**

**1 016 409**

**883 106**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

1 216 659

0

**Summa långfristiga skulder**

**1 216 659**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

262 415

31 954

Skulder till koncernföretag

0

97 438

Skatteskulder

179 407

231 992

Övriga skulder

200 004

0

**Summa kortfristiga skulder**

**641 826**

**361 384**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 874 894**

**1 244 490**

Q

## 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 067 488	1 067 488
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 067 488</b>	<b>1 067 488</b>
Ingående avskrivningar	-477 632	-438 858
Årets avskrivningar	-38 774	-38 774
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-516 406</b>	<b>-477 632</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>551 082</b>	<b>589 856</b>

### Not 4 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 907	107 907
Inköp	19 900	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>127 807</b>	<b>107 907</b>
Ingående avskrivningar	-24 379	-18 983
Årets avskrivningar	-5 636	-5 396
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 015</b>	<b>-24 379</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 792</b>	<b>83 528</b>

Q

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 500	164 500
Inköp	1 865 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 029 500</b>	<b>164 500</b>
Ingående avskrivningar	-164 500	-164 500
Årets avskrivningar	-117 303	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-281 803</b>	<b>-164 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 747 697</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 000	120 000
Försäljningar	-120 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>

*av*

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 000 000	0
	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kvilla den 30 juni 2024



Krister Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Anna Haeggman Dahlgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvilla Fastighets AB  
Org.nr 556769-6439

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvilla Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvilla Fastighets 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 Kvilla Fastighets 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 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 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 Kvilla Fastighets 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 ledamot 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 Kvilla Fastighets 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

Q



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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Kalmar den 30 juni 2024

  
 Anna Haeggman Dahlgren  
 Auktoriserad revisor