

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Kväringen i Jönköping Holding AB
556114-3446
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kväringen i Jönköping Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 240612

Camilla Elm

Camilla Elm

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Kvaringen i Jönköping Holding AB
556114-3446
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6
Förändringar i eget kapital koncern	8
Kassaflödesanalys koncern	9
Resultaträkning moderbolag	10
Balansräkning moderbolag	12
Förändringar i eget kapital moderbolag	13
Kassaflödesanalys moderbolag	14
Noter	15

Styrelsen för Kväringen i Jönköping Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Kväringen i Jönköping Holding AB är moderbolag i den koncern i vilken de helägda dotterbolagen Kväringen Fastighets AB, Segheten Fastighets AB och Dvärggatan Fastighets AB ingår.

Kväringen Fastighets AB äger fastigheten Äringen 2 i Jönköping. Verksamheten består av att hyra ut kontor, terminalyta och uppställningsplatser.

Segheten Fastighets AB äger fastigheterna Segheten 6 och 9 i Nässjö. Verksamheten består av att hyra ut kontor, verkstad, lager, garage och uppställningsplatser.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Ägarförhållande

Kväringen i Jönköping Holding AB ägs av ett 40-tal ägare. Tre av dessa äger mer än 10%: Högländets Invest AB äger 27,19%, Lyckorna Holding AB äger 16,18% och Hakarps Maskinstation AB äger 10,33%.

Miljöpåverkan

Varken moderbolaget eller dotterbolagen bedriver anmälnings eller tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Koncernen förvaltar fastigheterna Äringen 2 i Jönköping samt Segheten 6 och 9 i Nässjö. Koncernen utvärderar ständigt utvecklingsprojekt och har för avsikt att ingå fler investeringar framöver.

Bolaget köper lednings- och administrativa tjänster från Transportaktiebolaget i Jönköping. Moderbolaget debiterar dotterbolagen för utförda tjänster.

Endast mindre ytor är vakanta i koncernens fastigheter.

Under året har Dvärggatan Fastighets AB avyttrats.

En ansvarsutredning pågår för Klämmestorp 1:28 i Jönköpings Kommun. Kväringen i Jönköping Holding bedrev verksamhet i området mellan 1965 - 2002. Kväringen har getts möjlighet att lämna kompletterande information till utredningen, vilket också lämnades i mars 2020. Uppgifterna kommer av Länsstyrelsen att sparas i en databas över misstänkt förorenade områden med syfte att vara underlag i framtida tillsynsändanden och för prioritering i Länsstyrelsens arbete med förorenade områden. Bolagets bedömning idag är att denna process ej kommer ge några väsentliga konsekvenser.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	16 653	16 687	15 799	15 517	15 493
Resultat efter finansiella poster	14 540	5 670	6 233	6 174	6 515
Balansomslutning	84 621	102 140	101 914	93 851	94 512
Antal anställda	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	77,0	55,0	54,0	57,0	55,0
Avkastning på eget kap. (%)	22	10	11	12	13
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	900	1 000	1 000	1 110	1 045
Resultat efter finansiella poster	14 503	5 052	4 661	3 696	9 481
Balansomslutning	42 619	33 278	34 242	31 700	30 386
Antal anställda	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	98,8	94,4	86,8	89,9	92,5

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 986 417
årets vinst	14 128 401
	33 114 818
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 2 500,00 kr per aktie, totalt	6 970 000
i ny räkning överföres	26 144 818
	33 114 818

Utdelning föreslås av styrelsen att utbetalas 2023-04-26

Styrelsens yttrande

Den föreslagna utdelningen till aktieägarna reducerar bolagets soliditet till 82,4 procent och koncernens soliditet till 69,2 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets och koncernens verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget och koncernen bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget, och övriga i koncernen ingående bolag, från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan härmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln)

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter		16 653	16 687
Övriga rörelseintäkter		109	36
		16 762	16 723
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 591	-4 488
Övriga externa kostnader	2, 3	-1 272	-1 328
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 851	-4 616
Övriga rörelsekostnader		0	-34
		-8 714	-10 466
Rörelseresultat		8 048	6 257
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	6 062	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 211	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-781	-608
		6 492	-586
Resultat efter finansiella poster		14 540	5 671
Skatt på årets resultat	7	-1 652	-1 057
Uppskjuten skatt		-180	-117
Årets resultat		12 708	4 497

2024070425313

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	52 126	76 995
Inventarier och installationer	9	1 798	2 489
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar		185	0
		54 109	79 484

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	9 800	4 550
		9 800	4 550
Summa anläggningstillgångar		63 909	84 034

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 422	4 034
Aktuella skattefordringar		306	995
Övriga fordringar		109	939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		520	137
		5 357	6 105

Kassa och bank	11	15 355	12 001
-----------------------	----	--------	--------

Summa omsättningstillgångar		20 712	18 106
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		84 621	102 140
-------------------------	--	---------------	----------------

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserad vinst och årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	5 576	49 696	55 272
Utdelning		-3 346	-3 346
Årets resultat		4 497	4 497
Utgående eget kapital 2022-12-31	5 576	50 847	56 423
Utdelning		-3 624	-3 624
Årets resultat		12 708	12 708
Utgående eget kapital 2023-12-31	5 576	59 932	65 508

Koncernens

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Kassaflödesanalys

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	14 540	5 671
Avskrivningar och nedskrivningar som belastat resultatet efter finansiella poster	3 591	4 616
Resultat vid avyttringar	-6 062	0
Övriga ej likviditetspåverkande poster	1 604	35
Betald skatt	-963	-622

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

12 710 9 700

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar	-388	-2 537
Förändring av kortfristiga fordringar	447	-547
Förändring leverantörsskulder	102	-606
Förändring av kortfristiga skulder	-1 029	462

Kassaflöde från den löpande verksamheten

11 842 6 472

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-468	-585
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-5 250	-4 550
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	16 954	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

11 236 -5 135

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-16 100	-898
Utbetald utdelning	-3 624	-3 346

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-19 724 -4 244

Årets kassaflöde

3 354 -2 907

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 12 001 14 908

Likvida medel vid årets slut

15 355 12 001

2024070425315

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		900	1 000
		900	1 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-930	-878
		-930	-878
Rörelseresultat		-30	122
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	13 559	4 900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 084	70
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-110	-41
Summa resultat från finansiella investeringar		14 533	4 930
Resultat efter finansiella poster		14 503	5 052
Bokslutsdispositioner	16	-226	-33
Skatt på årets resultat	7	-148	-25
Årets resultat		14 128	4 994

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	17, 18	16 772	26 468
Fordringar hos koncernföretag		7 700	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	9 800	4 550
		34 272	31 018

Summa anläggningstillgångar **34 272** **31 018**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		92	1 069
Aktuella skattefordringar		0	10
Övriga kortfristiga fordringar		26	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40	4
		158	1 096

Kassa och bank 11 8 189 1 164

Summa omsättningstillgångar **8 347** **2 260**

SUMMA TILLGÅNGAR **42 619** **33 278**

2024070425316

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 576

5 576

Reservfond

3 158

3 158

8 734

8 734

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

18 986

17 617

Årets resultat

14 128

4 994

33 114

22 611

Summa eget kapital

41 848

31 345

Obeskattade reserver

19

307

81

Skulder till koncernföretag

109

1 640

Summa långfristiga skulder

109

1 640

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

34

12

Aktuella skatteskulder

113

0

Övriga kortfristiga skulder

1

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

207

200

Summa kortfristiga skulder

355

212

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 619

33 278

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	5 576	3 158	20 962	29 696
Utdelning			-3 346	-3 346
Årets resultat			4 994	4 994
Utgående eget kapital 2022-12-31	5 576	3 158	22 611	31 345
Utdelning			-3 624	-3 624
Årets resultat			14 128	14 128
Utgående eget kapital 2023-12-31	5 576	3 158	33 114	41 848

Aktiekapitalet består av 2 788 aktier med kvotvärde 2 000 kr.

2024070425317

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		14 503	5 052
Resultat vid avyttringar		-7 259	0
Betald skatt		-25	-2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		7 219	5 050
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-49	27
Förändring av leverantörsskulder		22	0
Förändring av kortfristiga skulder		7	9
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 199	5 086
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-5 250	-4 550
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		16 954	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		11 704	-4 550
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-3 624	-3 346
Lån/amortering från/till dotterföretag		-8 254	2 025
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 878	-1 321
Årets kassaflöde		7 025	-785
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 164	1 949
Likvida medel vid årets slut		8 189	1 164

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisning

Kvaringen i Jönköping Holding AB upprättar koncernredovisning. I koncernredovisningen ingår de dotterföretag där moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterföretagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värde, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Intäkter

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser

Ränteintäkter intäktsredovisas i enlighet med effektiv avkastning

Erhållen utdelning intäktsredovisas när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt.

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Uppskjuten skattefordran avseende framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

I moderbolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Industribyggnader	
Stommar, grund, fasader	50 år
Yttertak, fönster, innerkonstruktioner	30 år
Övrigt	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundefordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Marknadsvärden på finansiella instrument beräknas utifrån aktuella marknadsnoteringa på balansdagen. För övriga finansiella instrument, bedöms marknadsvärdet överensstämma med bokfört värde.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Dessa redovisas i balansräkningen när bolaget blir part genom avtalsmässiga villkor och tas bort när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller har överförs eller när förpliktelser har reglerats eller på annat sätt upphört.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad eller ränteintäkt över lånets löptid. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas. Upphörande av redovisning av finansiella skulder sker först när skulderna har reglerat genom återbetalning eller att dessa efterskänkts.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till genomsnittligt eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

Koncernen och moderbolaget

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	139	129
	139	129
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	34	32
	34	32
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	173	161

Bolagen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats utöver styrelsearvoden.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncernen

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

**Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen**

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	6 062	0
	6 062	0

Moderbolaget

	2023	2022
Aktieutdelning	6 300	4 900
Resultat vid avyttringar	7 259	
	13 559	4 900

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen

	2023	2022
Rearesultat vid fondförsäljningar	534	0
Övriga ränteintäkter	677	22
	1 211	0

Moderbolaget

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	92	69
Övriga ränteintäkter	458	1
Rearesultat vid fondförsäljningar	534	
	1 084	70

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-781	-608
	-781	-608

Moderbolaget

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-110	-41
	-110	-41

Not 7 Skatt på årets resultat

Koncernen

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt för året	-1 644	-1 052
Justering avseende tidigare år	-8	-5
Förändring i uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	121	133
Förändring i uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	-318	-331
Förändring i uppskjuten skatt avseende övervärde i fastigheter	17	81
Totalt redovisad skatt	-1 832	-1 174
	2023	2022
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt i juridiska personer	14 354	4 539
Skatt enligt gällande skattesats	-2 957	-935
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-37	-10
Skatteeffekt av intäkt från uppräknig vid återföring av periodiseringsfond	-19	-8
Skatteeffekt av direktavdrag för det utvidgade reparationsbegreppet	-127	-135
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	1 496	
Skattereduktion avseende inköp av inventarier 2021		36
	-1 644	-1 052

Moderbolaget

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-148	-25
Totalt redovisad skatt	-148	-25

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		14 276		5 020
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 941	20,60	-1 034
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		2 793		1 009
		-148		-25

**Not 8 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 347	132 292
Inköp	79	55
Avyttringar	-24 042	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 305	132 347
Ingående avskrivningar	-55 352	-51 118
Avyttringar	2 698	
Årets avskrivningar	-3 525	-4 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 179	-55 352
Utgående restvärde enligt plan	52 126	76 995

Förvaltningsfastighet

Kvaringen Fastighets AB och Segheten Fastighets AB äger varsin fastighet som är kontors- och industrifastigheter och som innehas för långsiktig uthyrning. Fastigheterna klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 52 126 tkr (76 995 tkr).

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde, dock minst var femte år.

Fastigheterna värderades mars 2024 till totalt 210 000 tkr, av en oberoende värderingsman. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastighetens nuvärde användes en kalkylperiod på tio år och en diskonteringsränta före skatt på 8,63 (Kvaringen) respektive 10,67 (Segheten) %, hyresutvecklingen antogs vara 2 % per år och fastigheterna förutsattes ha samma uthyrningsgrad som idag.

**Not 9 Inventarier och installationer
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 961	15 491
Inköp	204	530
Försäljning	-816	-60
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 349	15 961
Ingående avskrivningar	-13 472	-13 155
Försäljning	248	17
Årets avskrivningar	-327	-380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 551	-13 472
Utgående restvärde enligt plan	1 798	2 489

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 550	0
Inköp	12 050	4 550
Försäljningar	-6 800	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 800	4 550
Utgående redovisat värde	9 800	4 550

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 550	0
Inköp	12 050	4 550
Försäljningar	-6 800	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 800	4 550
Utgående redovisat värde	9 800	4 550

Not 11 Likvida medel

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	15 355	12 001
	15 355	12 001

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	8 189	1 164
	8 189	1 164

Not 12 Uppskjuten skatt

Koncernen

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen under räkenskapsåret och tidigare räkenskapsår samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten för dessa år utgörs av:

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	3 747	3 647
Uppskjuten skatt på övervärde i fastighet	497	2 745
Uppskjuten skatt på temporära skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnad	1 528	1 649
	5 772	8 041

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Koncernen

De långfristiga skulderna förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31	2022-12-31
Mellan ett och fem år	1 600	2 992
Senare än fem år	5 300	21 268
	6 900	24 260

Not 14 Ställda säkerheter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	30 000	44 700
	30 000	44 700

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	845	536
Förutbetalda hyror	4 371	4 541
	5 216	5 077

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	207	200
	207	200

**Not 16 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-240	-39
Återföring från periodiseringsfond	14	6
	-226	-33

**Not 17 Aktier i dotterföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Kvaringen Fastighets AB	100%	100%	900 000	9 254
Segheten Fastighets AB	100%	100%	1 100	7 518
				16 772

	Org.nr	Säte
Kvaringen Fastighets AB	556256-6371	Jönköping
Segheten Fastighets AB	556068-9423	Nässjö

**Not 18 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 468	26 468
Försäljningar	-9 696	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 772	26 468
Utgående redovisat värde	16 772	26 468

Not 19 Obeskattade reserver

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond	307	81
	307	81

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Moderbolaget

Efter räkenskapsårets utgång har inga för bolaget väsentliga händelser inträffat som på ett väsentligt sätt påverkar bolagets resultat och ställning.

Jönköping den dag som framgår av digitala signaturer

Camilla Elm
Ordförande

Håkan Axeheim

Andreas Brantgården

Lars-Göran Hakestrand

Göran Qvarnström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 25 pages before this page
Dokumentet inneholder 25 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 25 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 25 sider før denne side

Detta dokument innehåller 25 sidor före denna sida

Camilla Marianne Elm 720418-2401

0987ffe9-6f09-4692-9992-f8dce01f1e76 - 2024-03-15 10:56:09 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 899bbd3d-64d0-4132-8c57-91efcfbe9989 - SE

HÅKAN AXEHEIM 195609262414

76e7d47f-06f5-4825-b769-47037dfdfcef - 2024-03-21 16:15:35 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 7ef36733-fc79-44b7-9c80-ba4e1321491c - SE

Lars Göran Qvarnström 195101102431

50087515-00ee-49d8-af82-96aacd4f7705 - 2024-03-21 20:00:39 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 72adf033-c3ad-4f24-990a-163ec841d807 - SE

ANDREAS BRANTGÅRDEN 197307072434

17fa5e2d-19bc-477d-9850-50b13ff5d5cd - 2024-03-22 10:00:01 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 9822e25d-bc03-4240-a1de-d7e1bd441c4f - SE

LARS-GÖRAN HAKESTRAND 195901142454

447c6da2-8b9b-4d7e-8d8d-99866cd5f35b - 2024-03-28 10:36:42 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 4d6b03bc-56bb-4721-b34e-a18d9c43844d - SE

KATARINA EKLUND 8003075929

1ad91a13-31fe-4911-a4c7-2b2b9874dfe7 - 2024-03-28 13:16:03 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 9df0df37-8caa-49e9-a209-8a36f215ffa7 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kväringen i Jönköping Holding AB, org.nr 556114-3446

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Kväringen i Jönköping Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvaringen i Jönköping Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Katarina Eklund
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-28 12:15:35 GMT+01:00
Transaktions-ID: efcfe7f7e9a347979817c8f72fb17df9