

Årsredovisning

för

Kvalitena Bro-Skällsta AB

559248-8232

Räkenskapsåret

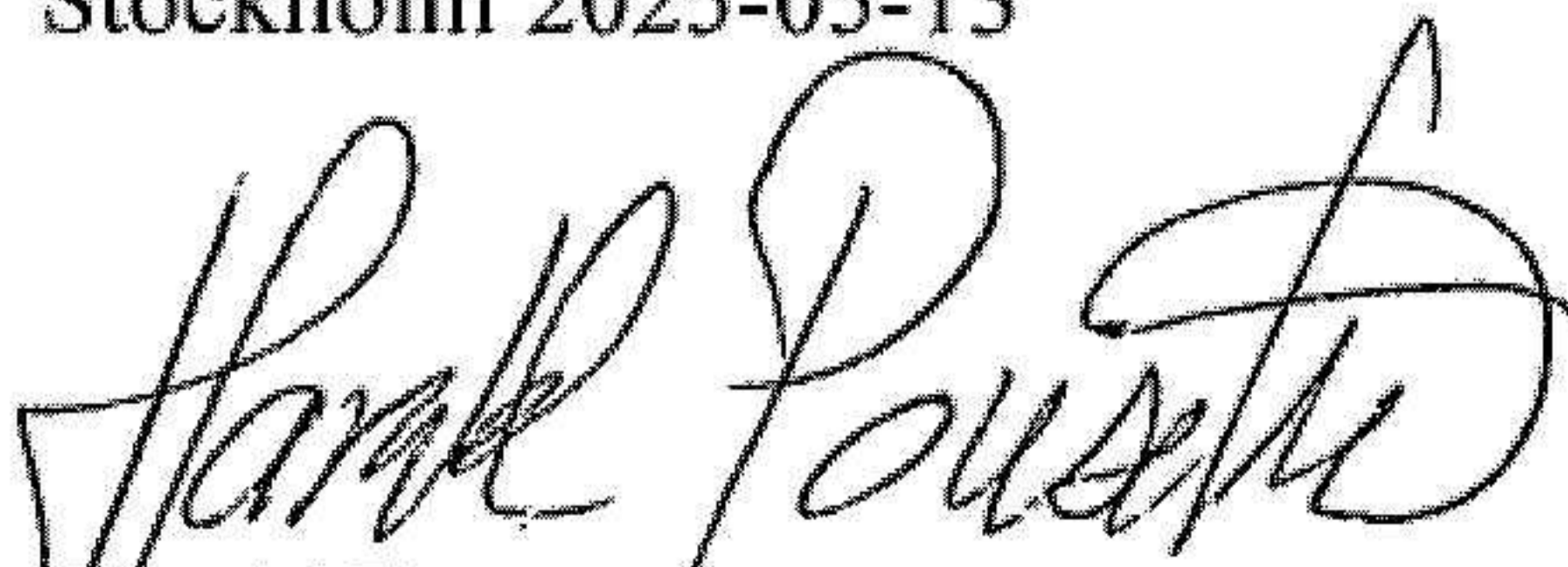
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvalitena Bro-Skällsta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-13



Harald Pousette

Styrelsen för
Kvalitena Bro-Skällsta AB

Org.nr 559248-8232

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024–31 december 2024

Kvalitena Bro-Skällsta AB
Org.nr 559248-8232

2025051507758

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024–31 december 2024

Styrelsen för Kvalitena Bro-Skällsta AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	6
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9

Kvalitena Bro-Skällsta AB
Org.nr 559248-8232

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolagets verksamhetsår omfattar tiden 2024-01-01–2024-12-31. Bolaget ska direkt eller indirekt, förvalta och bedriva handel med fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Koncernförhållande

Bolaget är ett dotterbolag som ägs till 100% av Sveavalvet AB, 556061-3118, med säte i Stockholm.

Finansiering och likviditet

Bolaget har under 2024 upplaget nytt lån från kreditinstitut med 0 mkr (3). Lånet har förlängts med en löptid till och med mars 2026.

Investeringar

Totala investeringar i fastigheten Bro-Skällsta 1:18 under året är 94 (0) tkr.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget. Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

Övriga upplysningar

Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalats

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fordringar mot Kvalitena AB(publ) skrivits ner med 2 135tkr.

Miljöpåverkan

Bolagets och koncernens övergripande miljömål är att minska fastighetens miljöbelastning genom att minska energiförbrukningen och i mesta möjliga mån nyttja miljöanpassad och förnybar energi. I de fall då hyresgästerna står för sin egen energiförbrukning arbetar koncernen aktivt i samverkan med dessa för att hitta lämpliga energibesparingsåtgärder.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	6 300	6 034	6 476	5 379
Resultat efter finansnetto (tkr)	-3 493	-1 299	1 151	675
Balansomskutning (tkr)	72 919	76 206	75 236	76 243
Soliditet (%)	18,9	23,3	30,1	30,0
Antal anställda	0	0	0	0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	17 181 740
Årets resultat	-4 167 355
	13 014 385

disponeras så att

I ny räkning överföres	13 014 385
	13 014 385

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	3,4	6 300 296	6 034 483
		<u>6 300 296</u>	<u>6 034 483</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-988 132	-1 159 363
Övriga externa kostnader	6	-2 165 545	-59 219
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 230 083	-2 230 083
		<u>-5 383 760</u>	<u>-3 448 665</u>
Rörelseresultat		916 536	2 585 818
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	5 656	2 879
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 415 285	-3 887 396
Summa resultat från finansiella poster		-4 409 629	-3 884 517
Resultat efter finansiella poster		-3 493 093	-1 298 699
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-4 100 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-4 100 000
Resultat före skatt		-3 493 093	-5 398 699
Skatt på årets resultat	10	-674 262	-11 433
Årets resultat		-4 167 355	-5 410 132

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Kvalitena Bro-Skällsta AB
Org.nr 559248-8232

2025051507762

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	11		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvätningsfastigheter	12	68 394 839	70 557 045
Maskiner och inventarier	13	297 412	365 289
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar		94 000	-
Summa anläggningstillgångar		68 786 251	70 922 334
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar	14	1 794 501	-
Fordringar hos koncernföretag		650 000	600 000
Fordringar hos intresseföretag		915 000	3 200 000
Övriga kortfristiga fordringar		194 947	102 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	24 086	34 656
		3 578 534	3 937 601
Kassa och bank		554 544	1 346 289
Summa omsättningstillgångar		4 133 078	5 283 890
Summa tillgångar		72 919 328	76 206 224

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	11		
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital, 25.000 st aktier		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		17 181 740	22 591 872
Årets resultat		-4 167 355	-5 410 132
		<u>13 014 385</u>	<u>17 181 740</u>
Summa eget kapital		13 039 385	17 206 740
Avsättningar			
Periodiseringsfond		734 500	734 500
Summa avsättningar		734 500	734 500
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	44 580 000	-
Summa långfristiga skulder		44 580 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	-	44 580 000
Leverantörsskulder		47 079	85 683
Skulder till koncernföretag	17	11 915 091	11 210 091
Aktuella skatteskulder		213 679	298 603
Övriga kortfristiga skulder		303 985	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 085 600	2 090 607
Summa kortfristiga skulder		14 565 444	58 264 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 919 329	76 206 224

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2023-01-01	25 000	23 021 866	-429 993	22 616 872
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma	-	-429 993	429 993	0
Årets resultat	-	-	-5 410 132	-5 410 132
Utgående eget kapital, 2023-12-31	25 000	22 591 872	-5 410 132	17 206 740
Ingående eget kapital, 2024-01-01	25 000	22 591 872	-5 410 132	17 206 740
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma	-	-5 410 132	5 410 132	0
Årets resultat	-	-	-4 167 355	-4 167 355
Utgående eget kapital, 2024-12-31	25 000	17 181 740	-4 167 355	13 039 385

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 25.000 st och kvotvärde uppgår till 1 krona.

Antal A aktier: 25 000

Antal B aktier: -

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning för reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

2025051507765

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		916 536	2 585 818
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		4 365 083	2 230 083
Erlagd ränta		-4 415 285	-3 892 748
Erhållen ränta		5 656	2 679
Betald inkomstskatt		-759 186	-630 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital			
		112 804	295 650
Justeringar av rörelsekapital			
Ökning/Minskning av rörelsefordringar		-1 775 933	1 743 849
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder		966 384	-839 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-697 745	1 199 559
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investering i befintlig fastighet		-94 000	-
Utlåning intresseföretag		-	-3 200 000
Utlåning koncernföretag		-	-600 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-94 000	-3 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
Upptagna lån		-	44 580 000
Lån från koncernföretag		-	1 070 000
Amorteringar av lån		-	-41 905 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	3 744 800
Årets kassaflöde			
Likvida medel i början av året		1 346 289	20 130
Likvida medel vid årets slut		554 544	1 346 289

Tilläggsupplysningar

Allmän information

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 30 april 2025 och kommer att framläggas för beslut om fastställelse på årsstämma.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Redovisningsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett helägt dotterföretag till Sveavalvet AB, 556601-3118, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen av tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdesdagen och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

Övriga externa kostnader

Utgörs av kostnader avseende administration av bolaget.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserats eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalingar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

	Antal år
Förvaltningsfastighet, byggnad	25 år
Markanläggningar	20 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

	Antal år
Maskiner och inventarer	10 år

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Not 3 Intäkter		
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Hysesintäkter	6 300 296	6 007 706
Övriga intäkter	-	26 777
Summa Intäkter	6 300 296	6 034 483

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	2024-12-31	2023-12-31
Mindre än 1 år	6 293 699	6 232 426
1 - 5 år	15 099 401	19 294 471
Mer än 5 år	-	-
Framtida hyresinbetalningar	21 393 100	25 526 897

Not 5 Fastighetskostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
El och värmekostnader	707 456	637 654
Övriga driftskostnader	50 053	114 979
Underhåll	-	40 669
Fastighetsskatt	114 075	114 075
Övriga fastighetskostnader	116 546	251 966
Summa direkta fastighetskostnader	988 132	1 159 363

Not 6 Ersättning till revisorer

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Baker Tilly Rådek AB		
Revisionsuppdrag	-26 500	-26 500
Summa	-26 500	-26 500
Summa revisionskostnader	-26 500	-26 500

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Inköp av tjänster från koncernföretag	-	2,3%

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter, övrigt	5 656	2 879
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 656	2 879

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader, bank	-4 168 853	-3 443 524
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Övrigt	-248 432	-453 872
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-4 415 285	-3 897 396

Not 10 Inkomstskatt

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2024 är följande:

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	-674 262	-11 433
Uppskjuten skattefordran underskott avseende ränta	-	-
Summa redovisad skatt	-674 262	-11 433

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt	-3 493 093	-5 398 699
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 (20,6)%	719 577	1 112 132
Skatteeffekt ej skattepliktiga intäkter	685	156
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	-1 392 658	-1 123 722
Justering avseende skatter för föregående år	-1 866	-
Summa redovisad skatt	-674 262	-11 433

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är -19,3 (-0,2) procent

Not 11 Finansiella instrument och finansiella risker

Samtliga poster i balansräkningen förutom eget kapital klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Kvalitena AB (publ) och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	77 913 513	77 913 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 913 513	77 913 513
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 356 468	-5 194 262
Årets avskrivning	-378 666	-378 666
Årets avskrivning övervärde vid fusion	-1 783 540	-1 783 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 518 674	-7 356 468
Utgående redovisat värde	68 394 839	70 557 046

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 75 mkr. Samtliga värderingar kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar data.

Fastigheterna har värderats av oberoende extern part enligt nedan.

Värderingsantaganden

Värderingsinstitut	Newsec
Värdetidpunkt	December 2024
Inflationsantagande, % (långsiktigt)	2,0%
Kalkylperiod, år	11
Direktavkastning, %	6,5%
Kalkylränta, %	8,52%
Långsiktig vakans, %	5%
Hysesantagande	Befintlig hyra och marknadshyra
Drifts- och underhållskostnader	Bedöms av värderingsinstitutet utifrån statistik och erfarenhet av liknande objekt.

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

Not 13 Maskiner och inventarier		
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	678 767	678 767
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	678 767	678 767
Ingående ackumulerade avskrivningar	-313 478	-245 801
Årets avskrivning	-67 877	-67 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-381 355	-313 478
Utgående redovisat värde	297 412	365 289

Not 14 Hyresfordringar		
	2024-12-31	2023-12-31
Hyresfordringar	1 794 501	-
Avsättning för osäkra fordringar	-	-
Summa	1 794 501	0

Säkerheter för fordringar		
	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter för fordringar	-	-
Summa	-	-

Säkerheterna består av bankgarantier, garantiförpliktelser, egendomsinteckningar samt fastighetsinteckningar.

Aldersanalys av hyresfordringar och andra fordringar	Förfallna fordringar	Förfallna fordringar – avsättningar gjorda	Förfallna fordringar – inga avsättningar gjorda
31 dec. 2024			
Förfallna sedan mindre än 30 dagar	1 794 501	-	1 794 501
Förfallna sedan 31–60 dagar	-	-	-
Summa	1 794 501	0	1 794 501

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 464	25 626
Övrigt	9 633	9 030
	24 087	34 656

Not 16 Räntebärande lån		
Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.		
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån (rörlig ränta)	44 580 000	-
Summa långfristiga skulder	44 580 000	0
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån (rörlig ränta)	-	44 580 000
Summa kortfristiga skulder	0	44 580 000
Lånebelopp	44 580 000	44 580 000

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:		
	2024-12-31	2023-12-31
Mellan 1 och 5 år	44 580 000	-
Senare än 5 år	-	-
Summa	44 580 000	0

Not 17 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	11 210 091	330 000
Tillkommande skulder	2 850 000	10 880 091
Avgående skulder	-2 145 000	-
Utgående balans	11 915 091	11 210 091

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 990 571	1 972 312
Övriga poster inklusive upplupet revisionsarvode	95 029	116 295
Summa	2 085 600	2 090 607

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	44 580 000	44 580 000
	44 580 000	44 580 000

Not 20 Koncernuppgifter

Kvalitena Bro-Skällsta AB är dotterföretag till Sveavalet AB, 556061-3118 med säte i Sundsvall.

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Kvalitena Bro-Skällsta AB
Org.nr 559248-8232

Not 22	Resultatdisposition
<hr/>	
Förslag till behandling av bolagets vinst	
<hr/>	
Till bolagsstämmans förfogande står:	
Balanserad vinst	17 181 740
Årets vinst	-4 167 355
	<hr/>
	13 014 385
<hr/>	
Styrelsen föreslår att:	
Överföres i ny räkning	13 014 385
	<hr/>
	13 014 385

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Harald Pousette

Martin Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Baker Tilly Rådek AB

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

2025051507776



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2025 11:15
SENT BY OWNER:
Elin Svedlindh · 05.05.2025 13:52
DOCUMENT ID:
BJe6wLQUxII
ENVELOPE ID:
Sk6DIXIXle-BJe6wLQUxII

DOCUMENT NAME:
ÅR Kvalitena Bro-Skällsta AB 241231-slutlig.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HARALD POUSETTE harald.pousette@kvalitena.se	Signed Authenticated	05.05.2025 22:48 05.05.2025 22:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/20) IP: 94.234.77.142
2. MARTIN PERSSON martin.persson@billbolaget.nu	Signed Authenticated	11.05.2025 11:31 11.05.2025 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/12) IP: 194.237.249.54
3. EMIL CHRISTIAN FLODQVIST emil.flodqvist@radek.se	Signed Authenticated	12.05.2025 11:15 12.05.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/14) IP: 4.223.155.150

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Sven Norberg

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvalitena Bro-Skällsta AB
Org.nr 559248-8232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvalitena Bro-Skällsta AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvalitena Bro-Skällsta ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kvalitena Bro-Skällsta AB enligt god revisorssed 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 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

Våra 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 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.

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, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvalitena Bro-Skällsta AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Kvalitena Bro-Skällsta AB 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 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

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 ersättningsskyldighet 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 12 maj 2025

Baker Tilly Rådek AB

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

2025051507780



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2025 11:15
SENT BY OWNER:
Emil Flodqvist · 12.05.2025 11:09
DOCUMENT ID:
HkZkxsVJWxe
ENVELOPE ID:
BJe1xiEJblx-HkZkxsVJWxe

DOCUMENT NAME:
RevB Kvalitena Bro-skällsta 2024.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL CHRISTIAN FLODQVIST emil.flodqvist@radek.se	Signed Authenticated	12.05.2025 11:15 12.05.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/14) IP: 4.223.155.150

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Sven Norberg

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed