

Årsredovisning

Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB

556623-3226

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

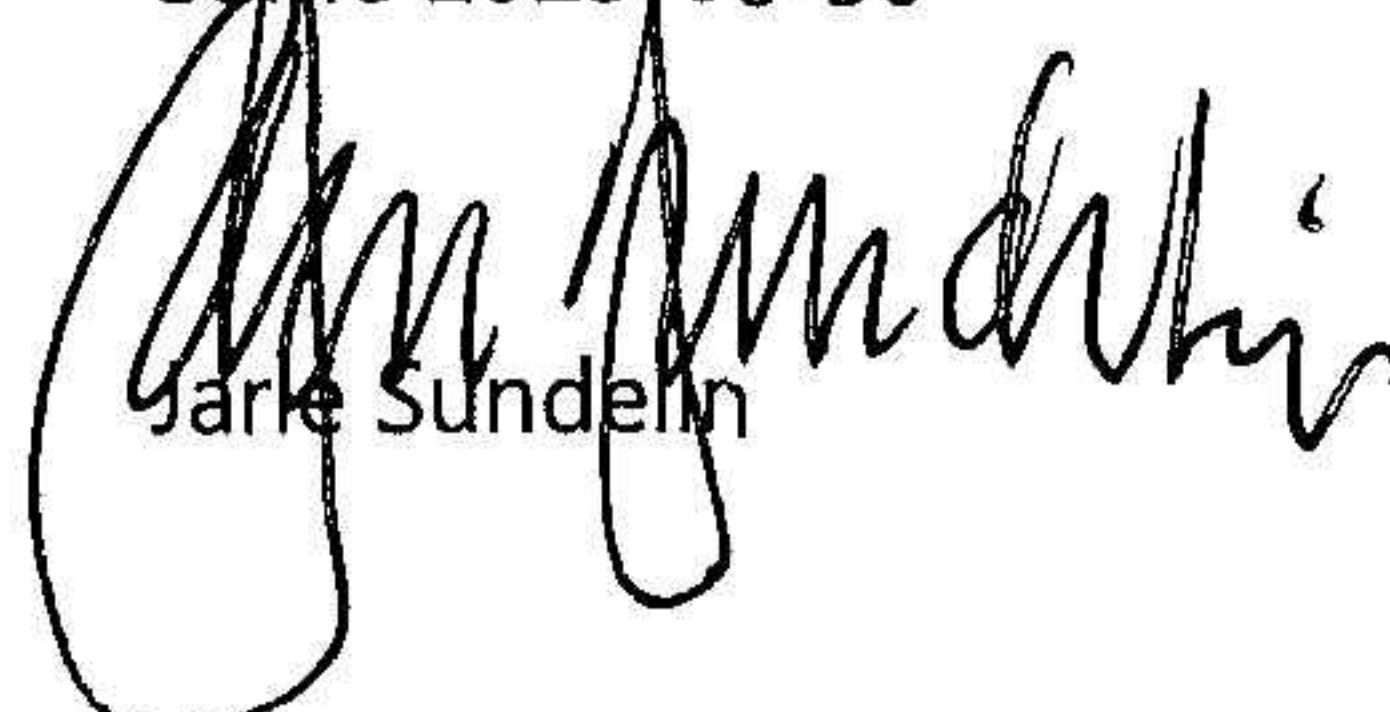
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Säffle 2025-06-30


Järle Sundén

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning avseende tretton stycken lokal- och bostadsfastigheter. Företaget har sitt säte i Karlstad.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	5 233	5 870	4 710	5 218
Resultat efter finansiella poster	-334	264	-60	403
Soliditet %	24	24	23	22

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 979 338	371 453	6 470 791
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			371 453	-371 453	0
Årets resultat				106 143	106 143
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 350 791	106 143	6 576 934

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 350 791
Årets resultat	106 143
<i>Summa</i>	6 456 934

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 456 934
<i>Summa</i>	6 456 934

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 233 438	5 869 604
Övriga rörelseintäkter	6 877	71 360
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 240 315	5 940 964
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-3 151 181	-3 244 469
Personalkostnader	2 -931 561	-867 412
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-570 544	-570 544
Övriga rörelsekostnader	-1 459	-1 208
Summa rörelsekostnader	-4 654 745	-4 683 633
Rörelseresultat	585 570	1 257 331
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	64 990	2 692
Räntekostnader och liknande resultatposter	-984 913	-996 488
Summa finansiella poster	-919 923	-993 796
Resultat efter finansiella poster	-334 353	263 535
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	475 095	210 874
Summa bokslutsdispositioner	475 095	210 874
Resultat före skatt	140 742	474 409
Skatter		
Skatt på årets resultat	-34 599	-102 956
Årets resultat	106 143	371 453

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	24 463 542	25 034 086
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>24 463 542</i>	<i>25 034 086</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	703 425
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>0</i>	<i>703 425</i>

Summa anläggningstillgångar		24 463 542	25 737 511
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 899 515	1 103 096
Övriga fordringar		171 833	236 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 860	26 231
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 102 208</i>	<i>1 365 947</i>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		437 654	548 149
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>437 654</i>	<i>548 149</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		879 834	526 025
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>879 834</i>	<i>526 025</i>

Summa omsättningstillgångar		3 419 696	2 440 121
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		27 883 238	28 177 632
-------------------------	--	-------------------	-------------------

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 350 791	5 979 338
Årets resultat	106 143	371 453
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>6 456 934</i>	<i>6 350 791</i>
Summa eget kapital	6 576 934	6 470 791
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	0	475 095
Summa obeskattade reserver	0	475 095
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6, 7 16 716 971	17 275 475
Skulder till koncernföretag	1 759 542	1 759 542
Summa långfristiga skulder	18 476 513	19 035 017
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7 558 504	558 504
Leverantörsskulder	196 749	136 476
Övriga skulder	123 169	133 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 951 369	1 368 272
Summa kortfristiga skulder	2 829 791	2 196 729
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	27 883 238	28 177 632

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 563 123	34 563 123
Utgående anskaffningsvärden	34 563 123	34 563 123
Ingående avskrivningar	-9 529 037	-8 958 493
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-570 544	-570 544
Utgående avskrivningar	-10 099 581	-9 529 037
Redovisat värde	24 463 542	25 034 086

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	743 729	743 729
Utgående anskaffningsvärden	743 729	743 729
Ingående avskrivningar	-743 729	-743 729
Utgående avskrivningar	-743 729	-743 729
Redovisat värde	0	0

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	16 242 497	16 801 001
Not 6	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga skulder kreditinstitut	18 476 504	19 035 017
	Övriga skulder kreditinstitut	558 504	558 504
	Summa	19 035 008	19 593 521
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 212 750	29 212 750
	Summa	29 212 750	29 212 750

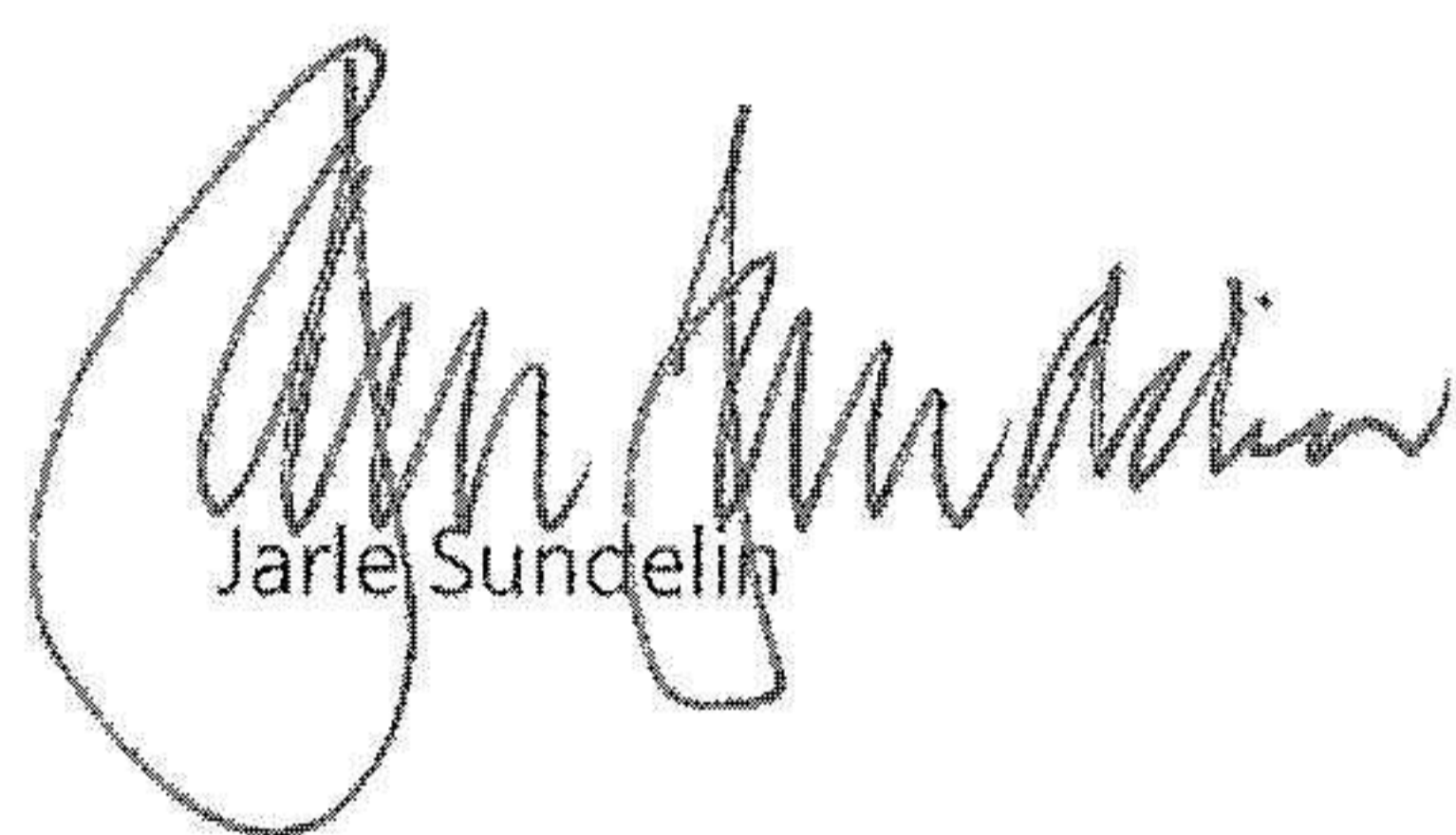
Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

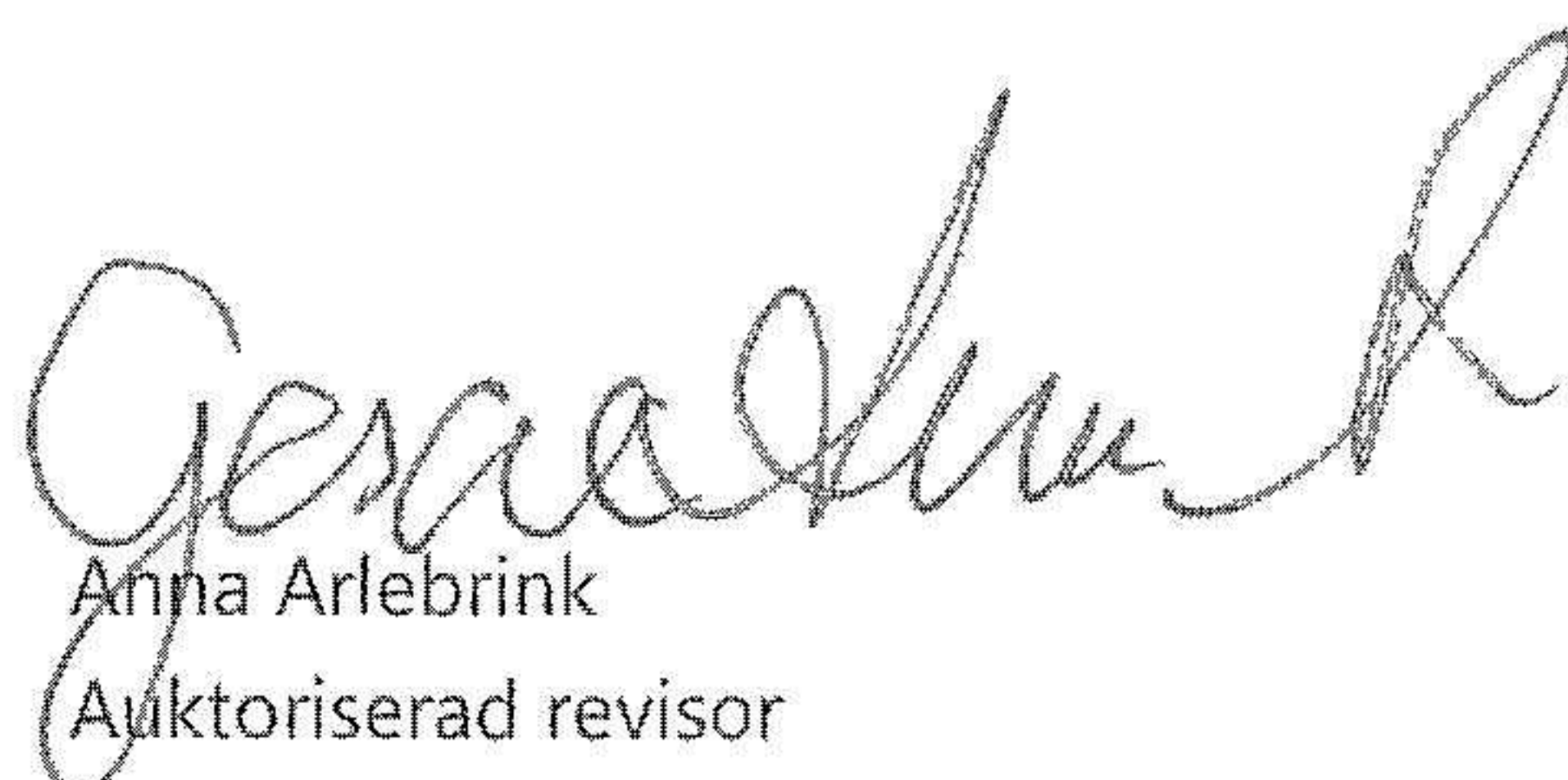
Anna Hjort, Länsmansgårdens Ekonomikonsulter AB

UNDERSKRIFTER

Säffle 30/6 - 2025


Jarle Sundelin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30


Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB
Org.nr 556623-3226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnen 3 & 4 i Säffle ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Kvarnen 3 & 4 i Säffle 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 Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB för räkenskapsåret 2024 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 Kvarnen 3 & 4 i Säffle AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar

bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

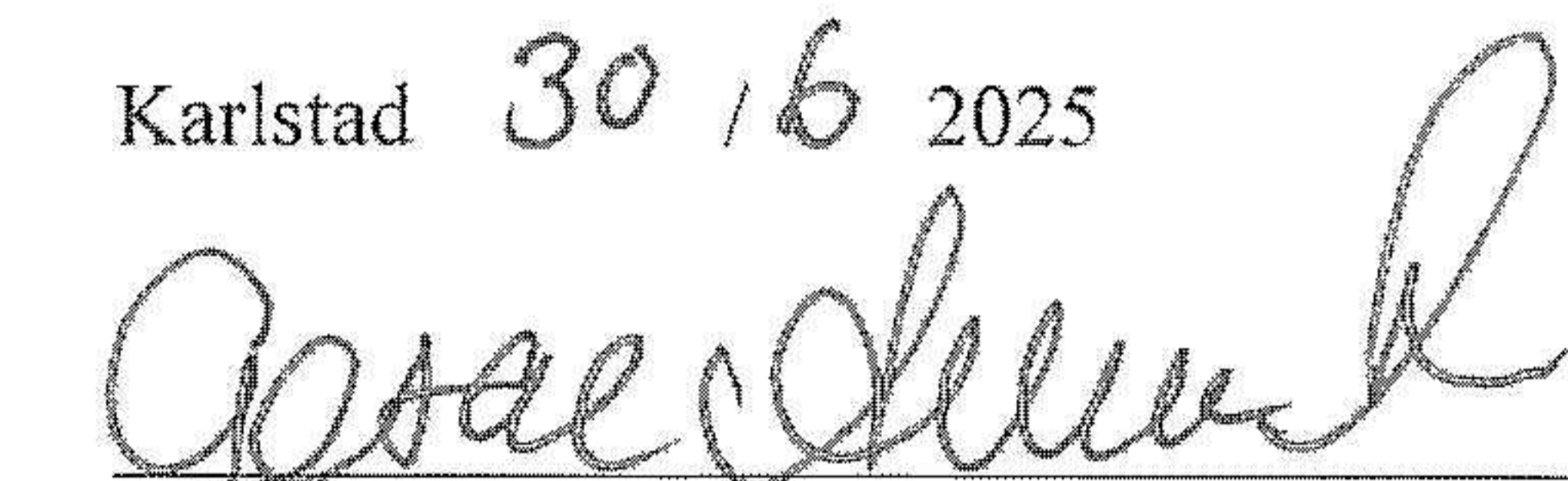
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Karlstad 30 / 6 2025



Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor