

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kvadraten intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 november 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Saltsjöbaden 2023-11-29



Madeleine Sundmark

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom fastigheten Kvadraten 27, Stockholms kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sundmark Förvaltning AB, org nr 556717-2969.

Företagets säte är Nacka

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 609 650	3 803 026	3 716 229	3 671 547
Resultat efter finansiella poster	-660 645	2 264 439	2 254 988	1 706 862
Soliditet (%)	41,94	42,03	39,98	37,78

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 497 698	1 742 110	22 239 808
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		1 742 110	-1 742 110	0
Årets resultat			-52 618	-52 618
Belopp vid årets utgång	100 000	22 239 808	-52 618	22 187 190

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	22 239 809
Årets resultat	-52 618
	<hr/>
	22 187 191
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	22 187 191
	<hr/>
	22 187 191

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 609 650	3 803 026
Övriga rörelseintäkter		59 513	43 615
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 669 163</b>	<b>3 846 641</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 215 436	-772 867
Övriga externa kostnader		-125 612	-96 710
Personalkostnader		-184 364	-200
Avskrivningar av materiellaanläggningstillgångar		-288 119	-289 557
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 813 531</b>	<b>-1 159 334</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-144 368</b>	<b>2 687 307</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		358	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-516 635	-422 868
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-516 277</b>	<b>-422 868</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-660 645</b>	<b>2 264 439</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		665 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>665 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 355</b>	<b>2 264 439</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-56 973	-522 329
<b>Årets resultat</b>		<b>-52 618</b>	<b>1 742 110</b>

# Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-08-31	2022-08-31
Byggnader och mark	2	47 298 859	47 586 978
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>47 298 859</u>	<u>47 586 978</u>

##### Summa anläggningstillgångar

47 298 859 47 586 978

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 000	0
Fordringar hos koncernföretag		665 000	0
Övriga fordringar		459 087	9 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 574	11 357
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 141 661</u>	<u>20 637</u>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		4 694 862	5 532 047
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>4 694 862</u>	<u>5 532 047</u>

##### Summa omsättningstillgångar

5 836 523 5 552 684

### SUMMA TILLGÅNGAR

**53 135 382 53 139 662**

# Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)

##### Summa bundet eget kapital

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

##### Summa fritt eget kapital

##### Summa eget kapital

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

##### Summa långfristiga skulder

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

##### Summa kortfristiga skulder

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-08-31

2022-08-31

	100 000	100 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	22 239 809	20 497 698
	-52 618	1 742 110
	<u>22 187 191</u>	<u>22 239 808</u>
	22 287 191	22 339 808
	5 000 000	5 000 000
	25 343 339	25 343 339
	<u>30 343 339</u>	<u>30 343 339</u>
	310 159	288 961
	55 385	35 336
	0	20 161
	0	35 605
	17 477	9 340
	121 831	67 112
	<u>504 852</u>	<u>456 515</u>
	<b>53 135 382</b>	<b>53 139 662</b>

# Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till resultaträkningen

## Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	52 000 000	52 000 000
Utgående anskaffningsvärden	52 000 000	52 000 000
Ingående avskrivningar	-4 413 022	-4 124 903
Årets avskrivningar	-288 119	-288 119
Utgående avskrivningar	-4 701 141	-4 413 022
Redovisat värde	47 298 859	47 586 978

*Taxeringsvärden*

Mark	61 550 000	61 550 000
Byggnader	34 487 000	34 487 000
	96 037 000	96 037 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 893	93 474
Försäljningar/utrangeringar	0	-79 581
Utgående anskaffningsvärden	13 893	13 893
Ingående avskrivningar	-13 893	-92 940
Utgående avskrivningar	-13 893	-13 893
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller före 2 år	245 000	95 000
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	150 000
Förfaller senare än 5 år	30 098 339	30 098 339
	30 343 339	30 343 339

## Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	11 250 000	11 250 000
Summa ställda säkerheter	11 250 000	11 250 000

# Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717-3025

## NOTER

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Sundmark Förvaltning AB, Org. nr 556717-2969, säte Nacka.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Saltsjöbaden

Madeleine Sundmark

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Grant Thornton Sweden AB

Johan Andersson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.11.2023 14:27

SENT BY OWNER:  
Olivia Sharp · 29.11.2023 09:27

DOCUMENT ID:  
rybJW8ONBP

ENVELOPE ID:  
ByxJbIONH6-rybJW8ONBP

DOCUMENT NAME:  
Fastighets AB Kvadraten årsredovisning slutlig.pdf  
7 pages

## Activity log

DEPEND	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	DETAILS
1. MADELEINE SUNDMARK madeleine.sundmark@telia.com	Signed Authenticated	29.11.2023 13:43 29.11.2023 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/16) IP: 2.69.77.209
2. JOHAN ANDERSSON johan.andersson@se.gt.com	Signed Authenticated	29.11.2023 14:27 29.11.2023 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/27) IP: 194.14.78.10

\* 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

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



PAES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kvadraten

Org.nr. 556717 - 3025

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kvadraten för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kvadratens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat 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 Fastighets AB Kvadraten 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 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

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. Risker 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 Fastighets AB Kvadraten för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kvadraten 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 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Johan Andersson  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.11.2023 14:26

SENT BY OWNER:  
Olivia Sharp · 29.11.2023 09:33

DOCUMENT ID:  
rJwrPd4Ba

ENVELOPE ID:  
H1LBvuEH6-rJwrPd4Ba

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fastighets AB Kvadraten 2022-09-01–2023-08-31.pdf  
2 pages

## Activity log

DEPEND	ACTION	TIME	METHOD	IP
1. JOHAN ANDERSSON	Signed	29.11.2023 14:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/11/27)
johan.andersson@se.gt.com	Authenticated	29.11.2023 14:16	Low	IP: 194.14.78.10

\*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

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



PAES sealed