

**Årsredovisning**  
för  
**Kvilla Fastighets AB**  
556769-6439  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kvilla Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kvilla den 30 juni 2023



Krister Larsson

# Årsredovisning

för

## Kvilla Fastighets AB

556769-6439

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Kvilla Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

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

Företaget har sitt säte i TORÅS.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 246	682	225	-101
Resultat efter finansiella poster	556	-588	67	-15
Soliditet (%)	71,0	29,3	49,8	44,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	803 789	-544 010	359 779
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-544 010	544 010	0
Årets resultat			523 327	523 327
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>259 779</b>	<b>523 327</b>	<b>883 106</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	259 779
årets vinst	523 327
	<b>783 106</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	783 106
	<b>783 106</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 246 332	682 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 246 332</b>	<b>682 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-17 500
Övriga externa kostnader		-643 074	-316 612
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-44 170	-44 170
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-687 244</b>	<b>-378 282</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>559 088</b>	<b>303 718</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-880 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 320	-12 047
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 320</b>	<b>-892 047</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>555 768</b>	<b>-588 329</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		103 333	131 487
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>103 333</b>	<b>131 487</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>659 101</b>	<b>-456 842</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-135 774	-87 168
<b>Årets resultat</b>		<b>523 327</b>	<b>-544 010</b>

2023071701517

*(Handwritten mark)*

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3, 4

673 384

717 554

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**673 384**

**717 554**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6

120 000

120 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**120 000**

**120 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**793 384**

**837 554**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

124 788

0

Övriga fordringar

19 164

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**143 952**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

307 154

391 772

**Summa kassa och bank**

**307 154**

**391 772**

**Summa omsättningstillgångar**

**451 106**

**391 772**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 244 490**

**1 229 326**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

259 779

803 788

Årets resultat

523 327

-544 010

**Summa fritt eget kapital**

**783 106**

**259 778**

**Summa eget kapital**

**883 106**

**359 778**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

0

533 600

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**533 600**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

31 954

32 225

Skulder till koncernföretag

97 438

162 313

Skatteskulder

231 992

107 393

Övriga skulder

0

34 017

**Summa kortfristiga skulder**

**361 384**

**335 948**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 244 490**

**1 229 326**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 067 488	1 067 488
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 067 488</b>	<b>1 067 488</b>
Ingående avskrivningar	-438 858	-400 084
Årets avskrivningar	-38 774	-38 774
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-477 632</b>	<b>-438 858</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>589 856</b>	<b>628 630</b>

Q

**Not 4 Markanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 907	107 907
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 907</b>	<b>107 907</b>
Ingående avskrivningar	-18 983	-13 587
Årets avskrivningar	-5 396	-5 396
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 379</b>	<b>-18 983</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 528</b>	<b>88 924</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 000	1 000 000
Försäljningar/utrangeringar		-880 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Halltorps Industrifastighets AB	100%	100%	1 000	120 000 120 000
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Halltorps Industrifastighets AB	556595-9987	Torsås		

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

Kvilla den 30 juni 2023



Krister Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Anna Haeggman Dahlgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvilla Fastighets AB

Org.nr 556769-6439

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvilla Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvilla Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kvilla Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

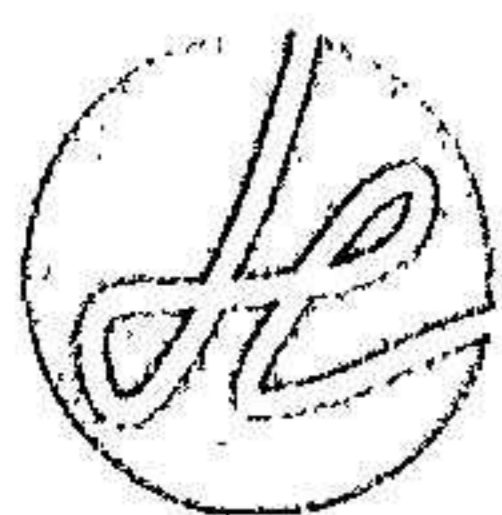
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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:

4



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvilla Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kvilla Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid



HAEGGMAN  
REVISION

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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 30 juni 2023

Anna Haeggman Dahlgren  
Auktoriserad revisor