

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kvibergstomten
559224-4049
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kvibergstomten intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-05-22


Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kvibergstomten
559224-4049
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets AB Kvibergstomten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska självt eller genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Göteborg Kviberg 28:3.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till IB Markholding Sverige 359 AB (559088-4408).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har under året påverkats positivt av lägre inflation och sjunkande räntenivåer.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021	2019/20 (15 mån)
Hysesintäkter	96	68	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	13	-2	-43	-1 518	0
Balansomslutning	3 162	3 154	3 178	2 167	50
Soliditet (%)	46,3	48,8	50,3	20,5	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 547 488	-56 618	1 540 870
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-56 618	56 618	0
Årets resultat			-78 014	-78 014
Belopp vid årets utgång	50 000	1 490 870	-78 014	1 462 856

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande ställa nedanstående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 490 870
årets förlust	-78 014
	1 412 856

disponeras så att i ny räkning överföres	1 412 856
---	-----------

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

2025060303304

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		96 215	68 270
Summa rörelsens intäkter		96 215	68 270
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-4 643	4 780
Övriga externa kostnader		-250	0
Summa rörelsens kostnader		-4 893	4 780
Rörelseresultat		91 322	73 050
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	86	70
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-78 102	-75 443
		-78 016	-75 373
Resultat efter finansiella poster		13 306	-2 323
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-91 320	-51 135
Resultat före skatt		-78 014	-53 458
Skatt på årets resultat	4	0	-3 160
Årets resultat		-78 014	-56 618

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	5	3 154 030	3 154 030
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 185	4
Summa omsättningstillgångar		3 162 215	3 154 034
SUMMA TILLGÅNGAR		3 162 215	3 154 034
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 490 870	1 547 488
Årets resultat		-78 014	-56 618
		1 412 856	1 490 870
Summa eget kapital		1 462 856	1 540 870
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 538 543	1 447 402
Aktuella skatteskulder		3 535	7 597
Övriga skulder		7 165	8 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 116	150 116
Summa kortfristiga skulder		1 699 359	1 613 164
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 162 215	3 154 034

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fastighets AB Kvibergstomten med organisationsnummer 559224-4049 är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företaget skall äga, förvalta och utveckla fastigheter.

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Koncernbankkonto

Företagets banktillgodohavande ingår i annat bolags cashpool inom koncernen. Företagets andel av koncernbankkontot redovisas under kortfristiga tillgångar/skulder till koncernföretag.

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter utgörs av fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter eller småhus med äganderätt.

Värdering av exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Bedömning av nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden, till exempel försäljningspriser, markpriser, produktionskostnader, hyresnivåer, avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. Bolaget prövar kontinuerligt gjorda antaganden och följer löpande marknadsutvecklingen. Skillnaden mellan bokfört värde och nettoförsäljningsvärdet är i vissa fall små. En förändring i gjorda bedömningar kan leda till nedskrivningsbehov.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	66
Övriga ränteintäkter	86	4
	86	70

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-77 933	-72 040
Övriga räntekostnader	-169	-3 403
	-78 102	-75 443

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

Utgående carry forward-ränta uppgår till 23 TSEK (23). Ingen uppskjuten skatt har beräknats på carry forward-räntan, då det bedöms osäkert om den kan nyttjas i framtiden.

2025060303309

Not 5 Exploateringsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastigheter med byggnader	3 154 030	3 154 030
Utgående redovisat värde	3 154 030	3 154 030
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 154 030	1 675 080
Nyanskaffningar	0	1 478 950
Vid årets slut	3 154 030	3 154 030

Not 6 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

Not 7 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2025-05-08



Marie Sein
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson