

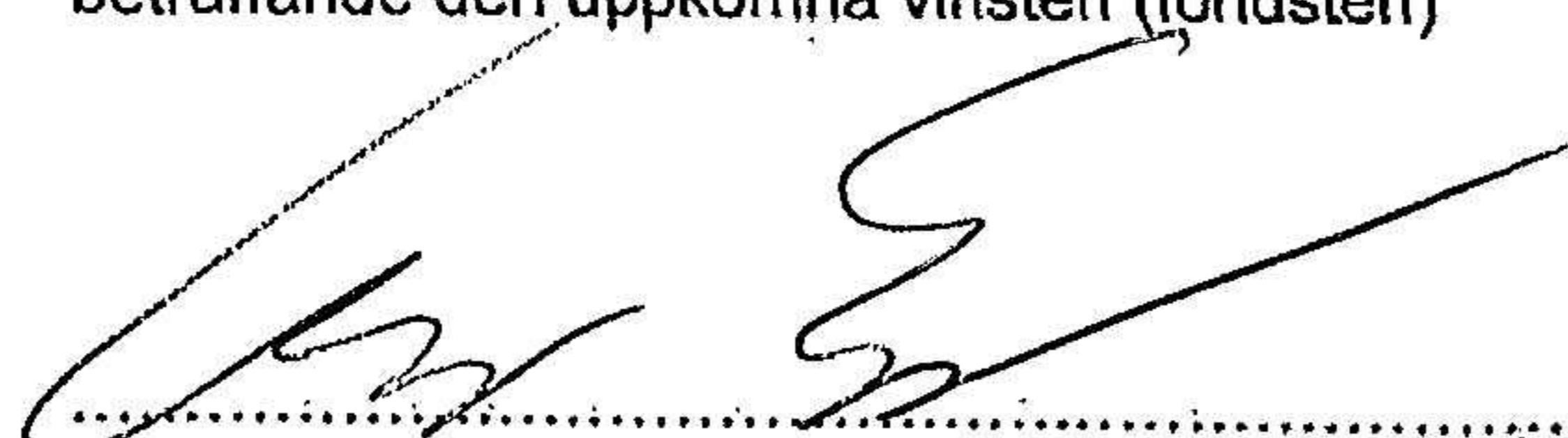
Årsredovisning för
Kvadern 1&2 Hässelby AB
556729-7550

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Kvadern 1&2 Hässelby AB intygar härmed att en med denna kopia likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 25 april 2024 och att stämman tillika beslöt godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten (förlusten)


.....
Christer Edqvist

Årsredovisning för
Kvadern 1&2 Hässelby AB
556729-7550

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kvadern 1&2 Hässelby AB, 556729-7550, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm som registrerades år 2007 äger och förvaltar fastigheterna Kvadern 1 och 2 i Hässelby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en av företagets största hyresgäster gått i konkurs vilket påverkat företagets resultat negativt på grund av nedskrivna kundfordringar.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr

Den minskade omsättningen beror på att en av bolagets största hyresgäster gått i konkurs under året.

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 896	6 075	3 433	5 919
Resultat efter finansiella poster	-948	-1 286	157	1 047
Soliditet, %	2,7	5,2	8,2	7,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	3 069 310	-1 286 343
Omföring av föregående års vinst		-1 286 343	1 286 343
Årets resultat			-948 437
Vid årets slut	100 000	1 782 967	-948 437

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	1 782 967
Årets resultat	-948 437
Totalt	834 530
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	834 530
Summa	834 530

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 896 490	6 075 428
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 896 490	6 075 428
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-722 142	-2 218 446
Förvaltnings- och externa kostnader		-1 461 180	-3 434 499
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-804 120	-804 120
Summa rörelsekostnader		-2 987 442	-6 457 065
Rörelseresultat		909 048	-381 637
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 186	10 621
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 863 671	-915 327
Summa finansiella poster		-1 857 485	-904 706
Resultat efter finansiella poster		-948 437	-1 286 343
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-948 437	-1 286 343
Skatter			
Årets resultat		-948 437	-1 286 343

2024051516865

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	34 177 988	34 982 108
Summa materiella anläggningstillgångar		34 177 988	34 982 108
Summa anläggningstillgångar		34 177 988	34 982 108
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		252 778	563 817
Övriga fordringar		36 035	432 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 343	37 545
Summa kortfristiga fordringar		327 156	1 034 126
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		427 283	428 055
Summa kassa och bank		427 283	428 055
Summa omsättningstillgångar		754 439	1 462 181
SUMMA TILLGÅNGAR		34 932 427	36 444 289

2024051516866

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 782 967	3 069 310
Årets resultat		-948 437	-1 286 343
Summa fritt eget kapital		834 530	1 782 967
Summa eget kapital		934 530	1 882 967
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	32 708 020	33 349 540
Övriga skulder		99 000	-
Summa långfristiga skulder		32 807 020	33 349 540
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		641 520	641 520
Leverantörsskulder		176 997	35 063
Skulder till koncernföretag		7 081	-
Övriga skulder		1 422	1 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		363 857	533 777
Summa kortfristiga skulder		1 190 877	1 211 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 932 427	36 444 289

2024051516867

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Bolaget har ingen anställd personal, inga löner eller ersättningar har betalats ut.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Fastighetsförbättringar	15

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:		
Vid årets början	39 185 345	39 185 345
Vid årets utgång	39 185 345	39 185 345
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-6 382 977	-5 578 857
Årets avskrivning enligt plan	-804 120	-804 120
Vid årets utgång	-7 187 097	-6 382 977
Akkumulerade anskaffningsvärden mark:		
Vid årets början	2 179 740	2 179 740
Vid årets utgång	2 179 740	2 179 740
Redovisat värde vid årets slut	34 177 988	34 982 108

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	30 141 940	30 783 460
Totalt	30 141 940	30 783 460
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 566 080	2 566 080
Övriga långfristiga skulder	99 000	-
Totalt	2 665 080	2 566 080

2024051516868

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	36 670 000	36 670 000

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Joacim Duvér
Styrelseordförande

Christer Edqvist
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

2024051516869

Deltagare

KVADERN 1&2 HÄSSELBY AB 556729-7550 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER EDQVIST

Christer Edqvist

2024-04-24 18:32:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOACIM DUVÉR

Joacim Duvér

2024-04-24 07:25:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PETER DU RIETZ GARPENHAG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Peter Garpenhag Du Rietz

Peter Du Rietz Garpenhag

2024-04-25 14:18:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024051516870

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvadern 1&2 Hässelby AB, org.nr 556729-7550

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvadern 1&2 Hässelby AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvadern 1&2 Hässelby ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Kvadern 1&2 Hässelby AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kvadern 1&2 Hässelby AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kvadern 1&2 Hässelby AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Kvadern 1&2 Hässelby 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-25 14:17:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Peter Garpenhag Du Rietz

Datum

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024051516873