

# Årsredovisning

för

## Kvalitena Asset Management AB

559067-6200

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvalitena Asset Management AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 26/6 2025

  
Harald Pousette

Styrelsen för Kvalitena Asset Management AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Moderbolaget Kvalitena AB (publ) har i februari 2024 beviljats företagsrekonstruktion av Stockholms Tingsrätt.

Bolagets fordran på moderbolaget har skrivits ned med 20,2 mkr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-18 368	14 088	-37	-17
Soliditet (%)	99,9	100,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	54 787 710	7 852	<b>54 845 562</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		7 852	-7 852	<b>0</b>
Årets resultat			-18 368 217	<b>-18 368 217</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>54 795 562</b>	<b>-18 368 217</b>	<b>36 477 345</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 54 787 500 (54 787 500).

U

ank=20250702;2025070351366

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 795 562
årets förlust	-18 368 217
	<b>36 427 345</b>

disponeras så att

i ny räkning överföres

36 427 345  
**36 427 345**

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

EF

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

0

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-28 925

-22 490

**Summa rörelsekostnader**

**-28 925**

**-22 490**

**Rörelseresultat**

**-28 925**

**-22 490**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

0

13 160 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 880 138

950 342

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

2

-20 219 430

0

**Summa finansiella poster**

**-18 339 292**

**14 110 342**

**Resultat efter finansiella poster**

**-18 368 217**

**14 087 852**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-14 080 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-14 080 000**

**Resultat före skatt**

**-18 368 217**

**7 852**

**Årets resultat**

**-18 368 217**

**7 852**

EF

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

3, 4

25 000 000

25 000 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**25 000 000**

**25 000 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 000 000**

**25 000 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2

8 665 470

28 913 900

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 830 480

950 342

**Summa kortfristiga fordringar**

**11 495 950**

**29 864 242**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

770

695

**Summa kassa och bank**

**770**

**695**

**Summa omsättningstillgångar**

**11 496 720**

**29 864 937**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**36 496 720**

**54 864 937**

EF

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

54 795 562

54 787 710

Årets resultat

-18 368 217

7 852

**Summa fritt eget kapital**

**36 427 345**

**54 795 562**

**Summa eget kapital**

**36 477 345**

**54 845 562**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 875

6 875

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 500

12 500

**Summa kortfristiga skulder**

**19 375**

**19 375**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**36 496 720**

**54 864 937**

EF

## 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.

#### Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

#### 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Nedskrivning av finansiella tillgångar och kortfristiga placeringar

	2024	2023
Nedskrivning av fordran hos moderbolaget	-20 219 430	0
	<b>-20 219 430</b>	<b>0</b>

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	25 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

Säkerhet för fordran pantförskrivning 2 500 aktier i Förvaltningsaktiebolaget Svenska Verksamhetsfastigheter.

EF

#### Not 4 Ställda säkerheter

Pant till förmån för moderbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

#### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Kvalitena AB (publ)	556527-3314	Stockholm

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Moderbolaget Kvalitena AB (publ) är försatt i konkurs 8 april 2025.

Stockholm 4 / 6 2025

  
Harald Pousette


  
Johan Thorell  
Ordförande

  
Arash Hosseini Pad

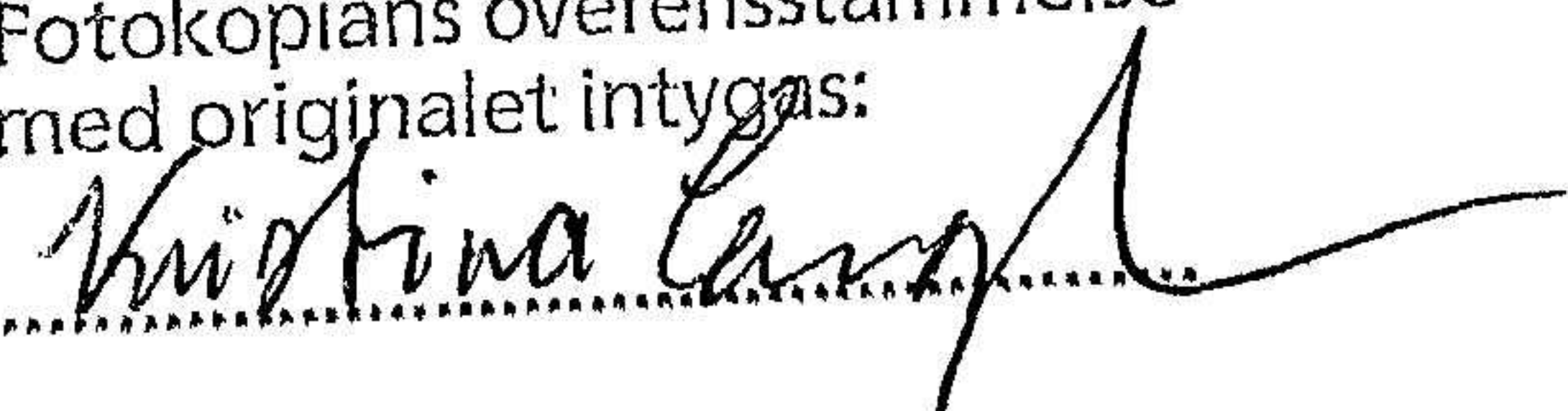
#### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 10 / 6 2025

Baker Tilly Rådek AB

  
Emil Flodqvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Kristina Englund

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvalitena Asset Management AB

Org.nr 559067-6200

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvalitena Asset Management AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvalitena Asset Management ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Kvalitena Asset Management AB 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 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 Kvalitena Asset Management AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kvalitena Asset Management AB 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.

#### **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 försummelse 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 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.

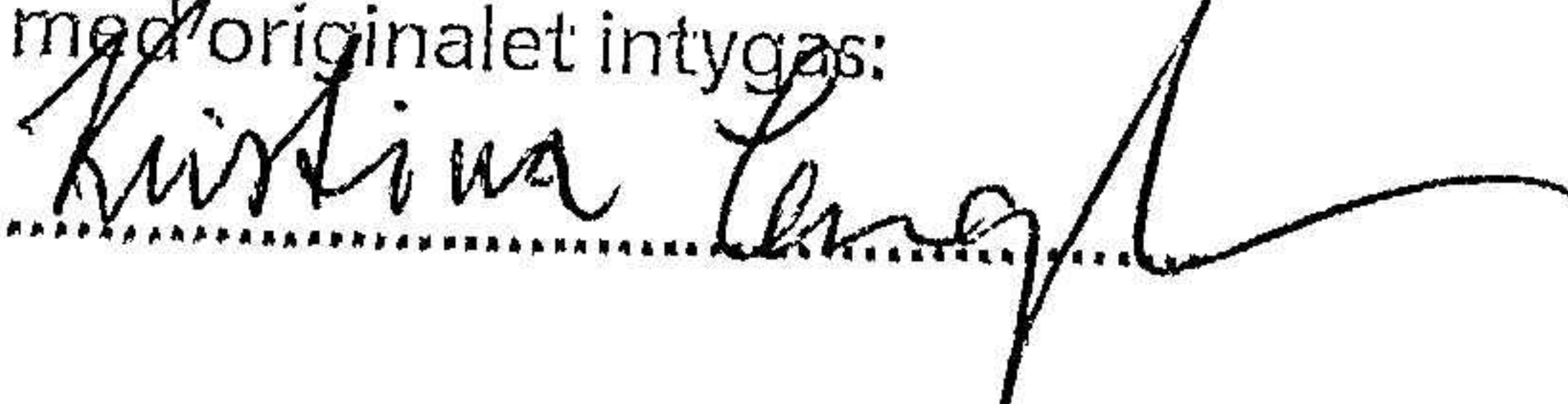
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Eskilstuna den 10 juni 2025

Baker Tilly Rådek AB

  
Emil Flodqvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Kristina Englund**