

**Årsredovisning**  
för  
**Kvarnvägen Fastighets AB**  
559303-5974

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kvarnvägen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-11-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Alē 2024-11-22

  
Dick Sporre

**Årsredovisning**  
för  
**Kvarnvägen Fastighets AB**

559303-5974

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Kvarnvägen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Ale Surte 1:238 samt Ale Surte 1:277.

Företaget har sitt säte i Ale.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats i sin helhet av Bruket Holding i Surte AB.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Bruket Holding i Surte AB, org nr 559477-6915.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2021 (5 mån)
Nettoomsättning	3 753	3 378	3 138	0
Resultat efter finansiella poster	2 589	2 448	2 259	-7
Balansomslutning	7 845	10 208	10 154	8 009
Soliditet (%)	74,1	36,8	17,8	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 786 642	1 943 777	3 755 419
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 943 777	-1 943 777	0
Årets resultat			2 028 462	2 028 462
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 730 419</b>	<b>2 028 462</b>	<b>5 783 881</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 730 419
årets vinst	2 028 462
	<b>5 758 881</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 758 881
	<b>5 758 881</b>

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

202412110734

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 753 020	3 378 235
Övriga rörelseintäkter		18 968	0
		<b>3 771 988</b>	<b>3 378 235</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-689 920	-468 069
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-481 679	-462 349
		<b>-1 171 599</b>	<b>-930 418</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 600 389</b>	<b>2 447 817</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 522	220
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 093	-13
		<b>-11 571</b>	<b>207</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 588 818</b>	<b>2 448 024</b>
Bokslutsdispositioner	2	-38 660	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 550 158</b>	<b>2 448 024</b>
Skatt på årets resultat		-521 696	-504 247
<b>Årets resultat</b>		<b>2 028 462</b>	<b>1 943 777</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 597 353	7 059 702
Inventarier, verktyg och installationer	4	173 970	0
		<b>6 771 323</b>	<b>7 059 702</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	5	119 522	79 681
		<b>119 522</b>	<b>79 681</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 890 845</b>	<b>7 139 383</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		246 492	582 539
Övriga kortfristiga fordringar		33 128	21 913
		<b>279 620</b>	<b>604 452</b>
<i>Kassa och bank</i>		674 157	2 463 794
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>953 777</b>	<b>3 068 246</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 844 622</b>	<b>10 207 629</b>

202412110735

**Balansräkning** Not 2024-06-30 2023-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		3 730 419	1 786 642
Årets resultat		2 028 462	1 943 777

		<b>5 758 881</b>	<b>3 730 419</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 783 881</b>	<b>3 755 419</b>

Obeskattade reserver	6	38 660	0
----------------------	---	--------	---

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag	7	1 713 448	4 713 448
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 713 448</b>	<b>4 713 448</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		25 023	16 252
Aktuella skatteskulder		75 250	1 049 333
Övriga skulder		143 679	160 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 681	512 893
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>308 633</b>	<b>1 738 762</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 844 622</b>	<b>10 207 629</b>
---------------------------------------	--	------------------	-------------------

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar	80 år
Fasader och yttertak	25 år
Installationer	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### **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.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***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.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet (%)

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

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Förändring av överavskrivningar	-38 660	0
	<b>-38 660</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 984 400	7 984 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 984 400</b>	<b>7 984 400</b>
Ingående avskrivningar	-924 698	-462 349
Årets avskrivningar	-462 349	-462 349
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 387 047</b>	<b>-924 698</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 597 353</b>	<b>7 059 702</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	193 300	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>193 300</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-19 330	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 330</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>173 970</b>	<b>0</b>

**Not 5 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2024-06-30**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Temporära skillnader på fastigheter	119 522	0	119 522
	<b>119 522</b>	<b>0</b>	<b>119 522</b>

**2023-06-30**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Temporära skillnader på fastigheter	79 681	0	79 681
	<b>79 681</b>	<b>0</b>	<b>79 681</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisas i resultaträk.</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Temporära skillnader på fastigheter	79 681	39 841	119 522
	<b>79 681</b>	<b>39 841</b>	<b>119 522</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Akkumulerade överavskrivningar	38 660	0
	<b>38 660</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

Ingen del av de långfristiga skulderna förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Surte Lagerservice AB med organisationsnummer 556209-4069 med säte i Ale.

Ale den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Dick Sporre

Camilla Sporre  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

**KVARNVÄGEN FASTIGHETS AB** 559303-5974 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILLA SPORRE

Camilla Sporre

***2024-11-22 11:38:43 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: DICK SPORRE

Dick Sporre

***2024-11-22 11:25:09 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS FJELLMAN

Magnus Fjellman  
Auktoriserad revisor

***2024-11-22 12:42:45 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarnvägen Fastighets AB, org.nr 559303-5974

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnvägen Fastighets AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnvägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 för Kvarnvägen Fastighets AB.

### 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 Kvarnvägen Fastighets 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Kvarnvägen Fastighets AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kvarnvägen Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS FJELLMAN  
Signerat med Svenskt BankID: +46 73 423 52 28

Magnus Fjellman  
Auktoriserad revisor

2024-11-22 12:30:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024121107741