

# Årsredovisning

## Mqvist Hem 8 AB

Org.nr 559103-5414

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Daniel Rydström, Styrelseledamot

2024-04-08

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Mqvist Hem 8 AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Borås

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Borås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mqvist Group AB, org nr. 556840-6218, med säte i Borås-stad.

Bolaget har sitt säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 662	4 545	4 472	4 088
Resultat efter finansiella poster	-525	1 154	386	209
Balansomslutning	30 495	30 368	29 961	30 283
Soliditet (%)	0	0	0	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	11 922	895	<b>62 817</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		895	-895	<b>0</b>
Årets resultat			3 599	<b>3 599</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 817</b>	<b>3 599</b>	<b>66 416</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 817
årets vinst	3 599
	<b>16 416</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	16 416
	<b>16 416</b>

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		4 661 680	4 545 188
Övriga rörelseintäkter		55 491	225
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 717 171</b>	<b>4 545 413</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 521 919	-2 382 802
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-529 933	-525 474
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 051 852</b>	<b>-2 908 276</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>665 319</b>	<b>1 637 137</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	11 925	2 841
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 202 664	-486 159
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 190 739</b>	<b>-483 318</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-525 420</b>	<b>1 153 819</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		700 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 125 000
Förändring av överavskrivningar		6 271	-13 445
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>706 271</b>	<b>-1 138 445</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>180 851</b>	<b>15 374</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-177 252	-14 479
<b>Årets resultat</b>		<b>3 599</b>	<b>895</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	28 399 742	28 887 806
Inventarier, verktyg och installationer	5	113 720	155 589
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 513 462</b>	<b>29 043 395</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	1 162 204	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 162 204</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 675 666</b>	<b>29 043 395</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	30 399
Övriga fordringar		10	114 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 771	30 911
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>37 781</b>	<b>175 489</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		781 190	1 148 773
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>781 190</b>	<b>1 148 773</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>818 971</b>	<b>1 324 262</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 494 637</b>	<b>30 367 657</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 817	11 922
Årets resultat		3 599	895
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 416</b>	<b>12 817</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>66 416</b>	<b>62 817</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		30 657	36 928
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>30 657</b>	<b>36 928</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 589 380	28 195 740
Skulder till koncernföretag		0	891 280
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 589 380</b>	<b>29 087 020</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		606 360	606 360
Förskott från kunder		535	1 046
Leverantörsskulder		1 581 410	89 240
Skatteskulder		172 431	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		447 448	484 246
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 808 184</b>	<b>1 180 892</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 494 637</b>	<b>30 367 657</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 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.

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

	2023	2022
Ränteintäkter koncernbolag	7 037	2 699
Övriga ränteintäkter	4 888	142
	<b>11 925</b>	<b>2 841</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	-1 200 136	-485 361
Koncerninterna räntekostnader	-2 528	-798
	<b>-1 202 664</b>	<b>-486 159</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 552 090	31 552 090
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 552 090</b>	<b>31 552 090</b>
Ingående avskrivningar	-2 664 284	-2 176 220
Årets avskrivningar	-488 064	-488 064
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 152 348</b>	<b>-2 664 284</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 399 742</b>	<b>28 887 806</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 343	78 093
Inköp	0	131 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>209 343</b>	<b>209 343</b>
Ingående avskrivningar	-53 754	-16 344
Årets avskrivningar	-41 869	-37 410
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 623</b>	<b>-53 754</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113 720</b>	<b>155 589</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	1 162 204	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 162 204</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 162 204</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	31 319 000	31 319 000
	<b>31 319 000</b>	<b>31 319 000</b>

Borås 2024-03-28

*Daniel Rydström*  
Daniel Rydström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-28

Ernst & Young AB

*Sofia Larsson*  
Sofia Larsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mqvist Hem 8 AB, org.nr 559103-5414

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mqvist Hem 8 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mqvist Hem 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Mqvist Hem 8 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

#### 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 att 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 revisionsmed 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 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 av Mqvist Hem 8 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mqvist Hem 8 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 styrelseledamoten 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.

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 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 revisionsred 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.

Borås den 28 mars 2024

Ernst & Young AB

Sofia Larsson

Sofia Larsson

Auktoriserad revisor