

Årsredovisning
för
QIB Fastighets AB
559384-0019

Räkenskapsåret
2022-06-07 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i QIB Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 30 juni 2023



Henrik Kronlid

Styrelsen och verkställande direktören för QIB Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-06-07 – 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom samt bedriver därmed förenlig verksamhet.

Det registrerade aktiekapitalet är förbrukat, men då det finns ett betydande övervärde i bolagets fastighet föreligger ingen skyldighet att upprätta en så kallad kontrollbalansräkning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
	(7 mån)
Nettoomsättning	93
Resultat efter finansiella poster	-170
Soliditet (%)	-1,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Insatt aktiekapital	25 000		25 000
Årets resultat		-170 352	-170 352
Belopp vid årets utgång	25 000	-170 352	-145 352

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-170 352
behandlas så att i ny räkning överföres	-170 352
	-170 352

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

Resultaträkning

Not
1
2022-06-07
-2022-12-31
(7 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	92 600
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	92 600

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-115 718
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-76 454
Summa rörelsekostnader	-192 172
Rörelseresultat	-99 572

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-70 780
Summa finansiella poster	-70 780
Resultat efter finansiella poster	-170 352

Resultat före skatt	-170 352
----------------------------	-----------------

Årets resultat	-170 352
-----------------------	-----------------

ST

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 151 880

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 397 100

Summa materiella anläggningstillgångar

10 548 980

Summa anläggningstillgångar

10 548 980

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

202 119

Övriga fordringar

41 187

Summa kortfristiga fordringar

243 306

Kassa och bank

Kassa och bank

171 989

Summa kassa och bank

171 989

Summa omsättningstillgångar

415 295

SUMMA TILLGÅNGAR

10 964 275

Sy

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-170 352

Summa fritt eget kapital

-170 352

Summa eget kapital

-145 352

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 281 250

Summa långfristiga skulder

9 281 250

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

495 000

Leverantörsskulder

440 052

Skulder till koncernföretag

699 065

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

194 260

Summa kortfristiga skulder

1 828 377

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 964 275

5

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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	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.

Soliditet (%)

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

st

ank=20230705;2023070606624

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	9 193 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 193 615

Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-41 735
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 735

Utgående redovisat värde 9 151 880

Bokfört värde byggnader	5 706 712
Bokfört värde mark	3 445 168
	9 151 880

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	1 431 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 431 819

Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-34 719
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 719

Utgående redovisat värde 1 397 100

Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

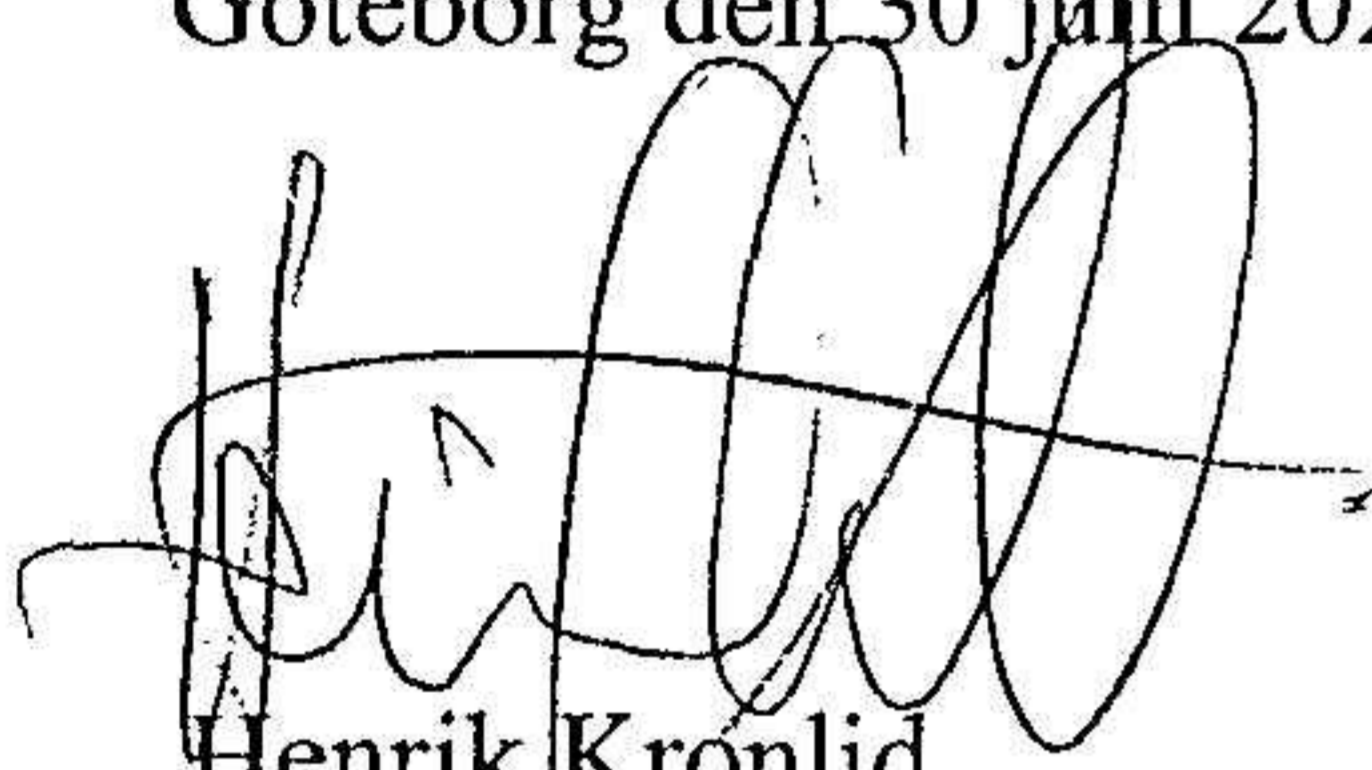
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 301 250
Skulder	7 301 250

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 776 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31
Långfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	9 281 250
	9 281 250
Kortfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	495 000
	495 000

Göteborg den 30 juni 2023



Henrik Kronlid
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i QIB Fastighets AB
Org.nr 559384-0019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för QIB Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-06-07 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av QIB Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till QIB Fastighets 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 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 på fel.

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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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:

http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf.

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

st

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 QIB Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-06-07 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till QIB Fastighets 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 revisionsssed 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:

http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf.

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 30 juni 2023



Stellan Jeanson

Auktoriserad revisor