

# Årsredovisning

## Qarlbo Property Project AB

Org.nr 559244-8855

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29. 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:

Frida Göransson, Styrelseledamot

2024-04-30

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

Styrelsen för Qarlbo Property Project AB avger följande årsredovisning.

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

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom.

### Ägarförhållanden

Qarlbo Property Project AB är ett helägt dotterbolag till Qarlbo Property Holding AB, org.nr 559402-0272, med säte i Stockholm.

Koncernredovisning upprättas av Qarlbo AB (559211-2352) som indirekt äger 100% av bolaget.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Erika Ståhl valts som ordförande och därmed ersatt Daniel Christensen som lämnat styrelsen.

Bolaget har under året ändrat namn vid två tillfällen. Först från 3E Property AB till Qarlbo Project AB, och sedan ändrades namnet till Qarlbo Property Project AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (11 mån)
Nettoomsättning	2 900	0	242	0
Resultat efter finansiella poster	16 285	-193 302	71 731	-4 505
Balansomslutning	303 388	289 286	466 391	483 999
Soliditet (%)	95,8	92,3	98,3	79,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	460 225 310	-193 302 112	<b>266 973 198</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-193 302 112	193 302 112	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		7 325 983		<b>7 325 983</b>
Årets resultat			16 285 313	<b>16 285 313</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>274 249 181</b>	<b>16 285 313</b>	<b>290 584 494</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	274 249 181
årets vinst	16 285 313
	<b>290 534 494</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	290 534 494
	<b>290 534 494</b>

<b>Resultaträkning</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>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		2 900 001	0
		<b>2 900 001</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-2 230 548	-2 438 191
Personalkostnader	3	-805 662	-6 238 266
		<b>-3 036 210</b>	<b>-8 676 457</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-136 209</b>	<b>-8 676 457</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	-187 900 029
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	17 016 436	3 587 748
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-594 914	-313 374
		<b>16 421 522</b>	<b>-184 625 655</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 285 313</b>	<b>-193 302 112</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 285 313</b>	<b>-193 302 112</b>
Skatt på årets resultat	7	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>16 285 313</b>	<b>-193 302 112</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>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	302 654 541	102 169 356
		<b>302 654 541</b>	<b>102 169 356</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>302 654 541</b>	<b>102 169 356</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	186 266 549
Övriga fordringar		687 006	825 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	46 138	24 694
		<b>733 144</b>	<b>187 117 077</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>733 144</b>	<b>187 117 077</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>303 387 685</b>	<b>289 286 433</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>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		274 249 181	460 225 310
Årets resultat		16 285 313	-193 302 112
		<b>290 534 494</b>	<b>266 923 198</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>290 584 494</b>	<b>266 973 198</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	10		
Skulder till koncernföretag		5 300 000	7 139 135
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 300 000</b>	<b>7 139 135</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		302 094	318 441
Skulder till koncernföretag		6 477 922	10 934 631
Aktuella skatteskulder		54 443	175 248
Övriga skulder		506 606	782 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	162 126	2 963 263
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 503 191</b>	<b>15 174 100</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>303 387 685</b>	<b>289 286 433</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### 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 överförts 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.

#### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### *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.

#### *Kundfordringar och 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.

#### **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.

#### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### *Pensioner*

Ersättning till de anställda i form av pensionsavsättning enligt anställningsavtal görs.

### **Cash pool**

Bolaget ingår i en koncernstruktur där moderbolaget Qarlbo AB innehar en kredit mot bank. Denna kredit disponeras sedan av dotterbolagen i koncernen. Det är enbart Qarlbo AB som har avtal med banken. Övriga bolag har avtal visavi Qarlbo AB och dessa likvida medel redovisas således som fordringar och skulder till koncernbolag.

### **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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>KPMG AB</b>		
Revisionsuppdrag	83 750	60 000
	<b>83 750</b>	<b>60 000</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	0
Män	0	1
	<b>1</b>	<b>1</b>

## Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	0	4 176 914
Övriga anställda	339 617	0
	<b>339 617</b>	<b>4 176 914</b>

## Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	195 219	550 104
Pensionskostnader för övriga anställda	95 710	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	175 116	1 459 329
	<b>466 045</b>	<b>2 009 433</b>

## Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	<b>805 662</b>	<b>6 186 347</b>
--	----------------	------------------

## Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	-187 900 029
	<b>0</b>	<b>-187 900 029</b>

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	17 012 604	3 587 015
Övriga ränteintäkter	3 832	733
	<b>17 016 436</b>	<b>3 587 748</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-594 388	-313 374
Övriga räntekostnader	-526	0
	<b>-594 914</b>	<b>-313 374</b>

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		16 285 313		-193 302 112
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 354 774	20,60	39 820 235
Ej avdragsgilla kostnader		-2 784		-38 715 511
Ej skattepliktiga intäkter		788		151
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång		-2 071 105		-1 104 875
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		2 322 048		0
Koncernmässigt räntenetto		3 105 827		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	102 169 356	98 582 341
Tillkommande fordringar	17 012 604	3 587 015
Avgående fordringar	-2 793 968	0
Omklassificeringar	186 266 549	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>302 654 541</b>	<b>102 169 356</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>302 654 541</b>	<b>102 169 356</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	46 138	24 694
	<b>46 138</b>	<b>24 694</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	5 300 000	7 139 135
	<b>5 300 000</b>	<b>7 139 135</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna personalkostnader	70 126	2 813 282
Övriga upplupna kostnader	92 000	149 981
	<b>162 126</b>	<b>2 963 263</b>

**Not 12 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget ägs till 100 % av Qarlbo Property Holding AB, org.nr 559402-0272, med säte i Stockholms kommun. Moderbolaget i den största koncernen där bolaget ingår och där koncernredovisning upprättas är Qarlbo AB org.nr 559211-2352, med säte i Stockholms kommun, som indirekt äger 100 % av bolaget.

**Not 13 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

**Not 14 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga utestående eventualförpliktelser.

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets utgång valdes Christina Hambäck som ny ordförande i bolaget. Christina Hambäck tillträdde i januari 2024 som VD för Qarlbo Property AB, i vilken bolaget ingår som koncernbolag.

Stockholm 2024-04-22

*Christina Hambäck*  
Christina Hambäck  
Ordförande

*Frida Göransson*  
Frida Göransson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22

KPMG AB

*Kim Puerto*  
Kim Puerto  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Qarlbo Property Project AB , org.nr 559244-8855

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Qarlbo Property Project AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Qarlbo Property Project 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 Qarlbo Property Project 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 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.

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. Risken 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 Qarlbo Property Project AB för år 2023 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 Qarlbo Property Project 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 överträdelse 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.

Stockholm 2024-04-22

KPMG AB

*Kim Puerto*

Kim Puerto

Auktoriserad revisor