

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Qvarnby Bruk**

556311-7869

Räkenskapsåret  
**2021-07-01 - 2022-06-30**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Qvarnby Bruk intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-11-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Malmö 2022-11-24



Modi Nezami  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Qvarnby Bruk, 556311-7869, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar en fastighet i Qvarnby och hyr ut lokaler till främst företag men även till privatpersoner.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-06-30	2021-06-30	2020-06-30	2019-06-30	2018-06-30
Nettoomsättning	2 039 265	1 825 356	1 678 363	1 620 265	1 453 062
Resultat efter finansiella poster	869 695	76 028	1 003 343	775 265	735 752
Balansomslutning	14 586 329	14 833 952	3 798 543	2 770 867	2 970 918
Soliditet %	16	1	40	26	23

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	12 360 418	-12 300 790
Aktieägartillskott, erhållna				1 300 000
Uppskrivningsfond, upplösning			-507 633	507 633
Årets resultat				789 358
Vid årets slut	100 000	20 000	11 852 785	-9 703 799

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 300 000 kronor (0 kronor).

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-9 703 799
<b>Summa</b>	<b>-9 703 799</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

li  
DG  
+  
DD  
12

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Nettoomsättning		2 039 265	1 825 356
Övriga rörelseintäkter		180	640
		<u>2 039 445</u>	<u>1 825 996</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-273 867	-682 073
Övriga externa kostnader		-71 109	-360 154
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-647 242	-470 031
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 047 227</u>	<u>313 738</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		166	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 697	-237 710
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>869 696</u>	<u>76 028</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>869 696</u>	<u>76 028</u>
Skatt på årets resultat	3	-80 337	-16 400
<b>Årets resultat</b>		<u>789 359</u>	<u>59 628</u>

2022113011187

u  
g  
f  
P  
n

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	13 916 729	13 811 436
		<u>13 916 729</u>	<u>13 811 436</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>13 916 729</u>	<u>13 811 436</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		0	24 802
Övriga fordringar		0	19 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 094	0
		<u>101 094</u>	<u>44 572</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>568 506</u>	<u>977 944</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>669 600</u>	<u>1 022 516</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>14 586 329</u>	<u>14 833 952</u>

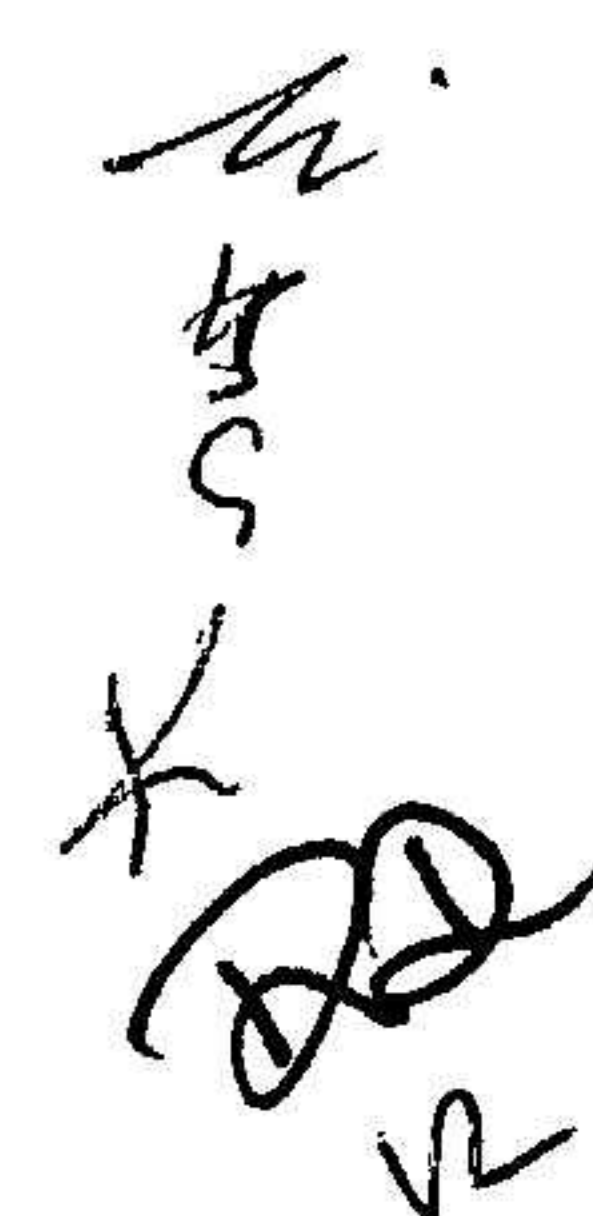
2022113011188

Handwritten signature and date: 2022-06-30

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		11 852 785	12 360 418
Reservfond		20 000	20 000
		<u>11 972 785</u>	<u>12 480 418</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-10 493 157	-12 360 418
Årets resultat		789 359	59 628
		<u>-9 703 798</u>	<u>-12 300 790</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 268 987</u>	<u>179 628</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		2 441 674	2 645 130
		<u>2 441 674</u>	<u>2 645 130</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 760 000	7 900 000
Övriga långfristiga skulder		937 967	3 502 600
		<u>8 697 967</u>	<u>11 402 600</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		140 000	140 000
Förskott från kunder		64 134	107 215
Leverantörsskulder		12 122	23 582
Skatteskulder		69 594	0
Övriga kortfristiga skulder		706 371	97 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185 480	237 807
		<u>1 177 701</u>	<u>606 594</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>14 586 329</u>	<u>14 833 952</u>

2022113011189



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Ar

25

Eftersom det är väldigt svårta att göra en bedömning av nyttjandeperiod i de olika komponenterna i de befintliga byggnaderna har samma % sats används på alla komponenter.

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Skatt på årets resultat

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Aktuell skattekostnad	283 793	87 110
Uppskjuten skatt	-203 456	-70 710
	<u>80 337</u>	<u>16 400</u>

M.  
B.  
K.  
DD  
12

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	3 490 241	3 490 241
-Nyanskaffningar	752 535	0
Vid årets slut	4 242 776	3 490 241
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-2 039 223	-1 899 614
-Årets avskrivning	-139 609	-139 609
Vid årets slut	-2 178 832	-2 039 223
<b>Ackumulerade uppskrivningar</b>		
-Vid årets början	12 360 418	0
-Fusion	0	12 690 840
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-507 633	-330 422
Vid årets slut	11 852 785	12 360 418
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 916 729</b>	<b>13 811 436</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	752 535	0
Redovisat värde vid årets slut	752 535	0

## Not 5 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	9 331 491	11 402 600
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	7 200 000	8 945 300

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	8 075 000	8 075 000
	<b>8 075 000</b>	<b>8 075 000</b>

## Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

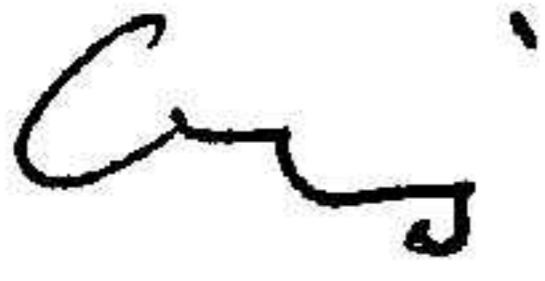


## Underskrifter

Malmö 2022-11 - 24



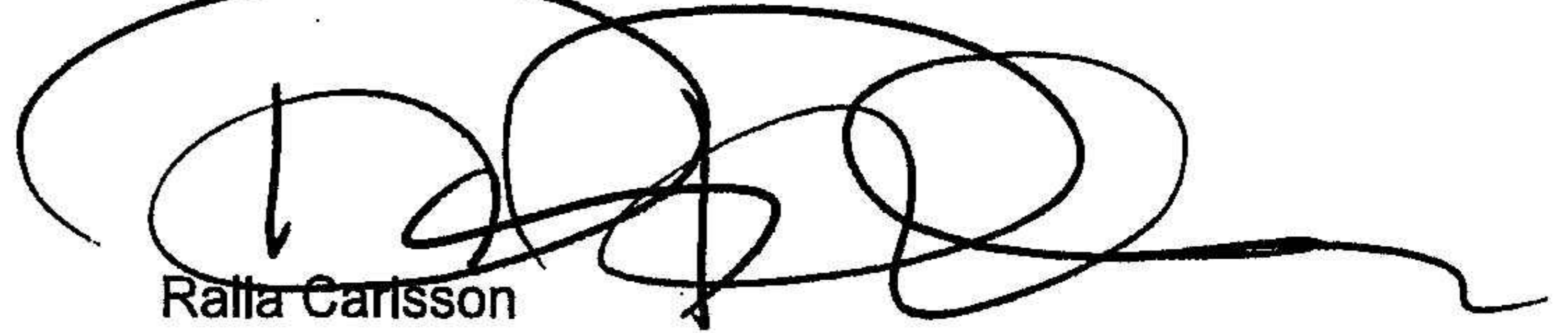
Modi Nezami  
Styrelseordförande



Gea Nezami  
Styrelseledamot



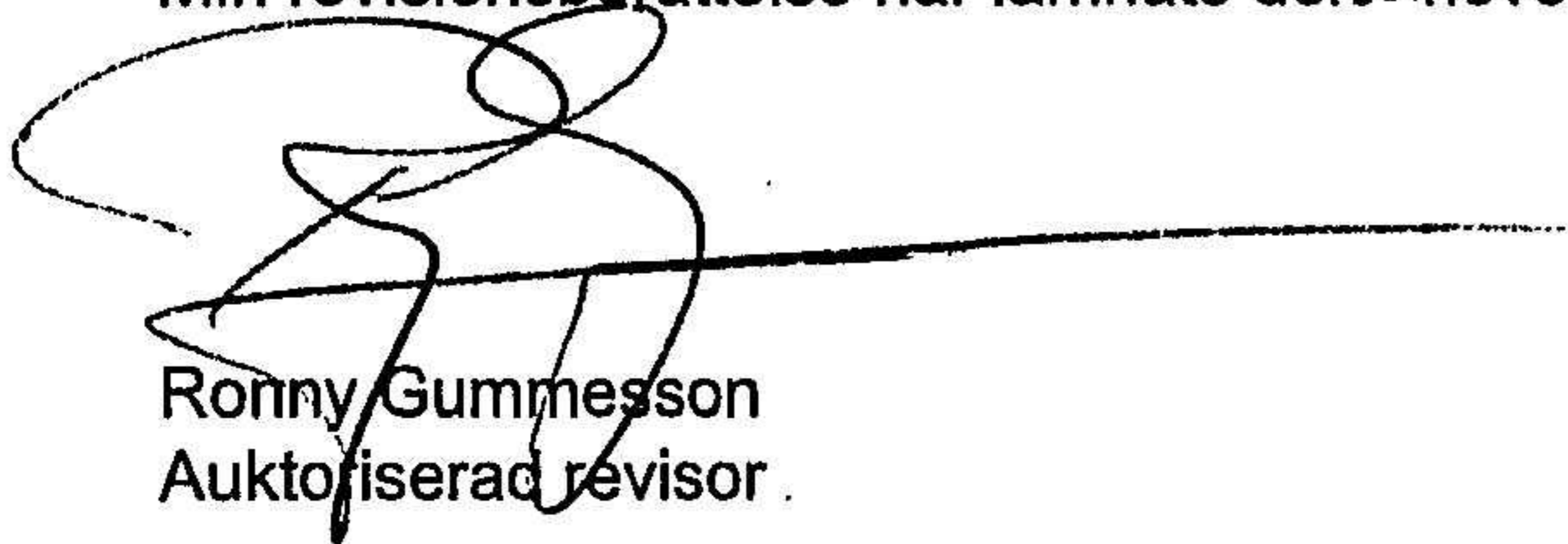
Kenneth Carlsson  
Styrelseledamot



Ralla Carlsson  
Styrelseledamot

**RAIHA RIKAMA CARLSSON**

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>24</sup> november 2022



Ronny Gummesson  
Auktoriserad revisor

2022113011192



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Qvarnby Bruk, org.nr 556311-7869

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Qvarnby Bruk för år 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Qvarnby Bruks finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Qvarnby Bruk 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 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 på 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*

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 misstag, 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Qvarnby Bruk för år 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Qvarnby Bruk enligt god revisors sed 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 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*

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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 jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 24 november 2022

  
Ronny Gummesson  
Auktoriserad revisor