

# Årsredovisning

# Qarlbo Property AB

Org.nr 556985-2329

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-30. 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:

Christina Hambäck, Verkställande direktör

2024-04-30

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

Styrelsen och verkställande direktören för Qarlbo Property AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Qarlbo Property AB, med säte i Stockholm, är ett företag vars verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter direkt och indirekt.

### Ägarförhållanden

Qarlbo Property AB ägs till 100% av Qarlbo Associates AB, org.nr 556743-6562, med säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tf VD Daniel Christensen lämnade sitt uppdrag vid årsskiftet 2023/2024 och har ersatts av Christina Hambäck som tillträdde som verkställande direktör den 1 januari 2024.

Bolaget har under året lämnat 1 459 023 398 kr i aktieägartillskott till Qarlbo Property Holding AB, org.nr. 559402-0272, med säte i Stockholm.

### Förväntad framtida utveckling

Bolaget avser fortsätta med samma verksamhet under de kommande åren.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 742	4 563	172	7 492
Resultat efter finansiella poster	3 121	65 079	-903	1 351
Balansomslutning	1 470 100	1 295 493	324 899	264 364
Soliditet (%)	97,9	97,9	0,8	1,0

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	250 000	1 203 344 268	65 079 291	<b>1 268 673 559</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		65 079 291	-65 079 291	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		168 960 512		<b>168 960 512</b>
Årets resultat			1 456 757	<b>1 456 757</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>1 437 384 071</b>	<b>1 456 757</b>	<b>1 439 090 828</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 437 384 071
årets vinst	1 456 757
	<b>1 438 840 828</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 438 840 828
	<b>1 438 840 828</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>
Nettoomsättning		8 742 000	4 562 963
		<b>8 742 000</b>	<b>4 562 963</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-2 888 260	-5 850 328
Personalkostnader	3	-5 996 422	0
		<b>-8 884 682</b>	<b>-5 850 328</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-142 682</b>	<b>-1 287 365</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	58 372 150
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	4 874 419	9 278 549
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 610 982	-1 284 043
		<b>3 263 437</b>	<b>66 366 656</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 120 755</b>	<b>65 079 291</b>
Bokslutsdispositioner	7	-1 663 998	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 456 757</b>	<b>65 079 291</b>
Skatt på årets resultat	8	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 456 757</b>	<b>65 079 291</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>			
Andelar i koncernföretag	9, 10	1 461 248 398	2 225 000
Fordringar hos koncernföretag	11	0	125 827 906
		<b>1 461 248 398</b>	<b>128 052 906</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 461 248 398</b>	<b>128 052 906</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 876 146	1 167 436 048
Övriga fordringar		757 138	4 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	218 582	0
		<b>8 851 866</b>	<b>1 167 440 127</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 851 866</b>	<b>1 167 440 127</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 470 100 264</b>	<b>1 295 493 033</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 437 384 071	1 203 344 268
Årets resultat		1 456 757	65 079 291
		<b>1 438 840 828</b>	<b>1 268 423 559</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 439 090 828</b>	<b>1 268 673 559</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	13		
Skulder till koncernföretag		27 035 686	25 515 975
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 035 686</b>	<b>25 515 975</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		143 121	16 188
Skulder till koncernföretag		1 665 530	1 161 841
Aktuella skatteskulder		97 330	9 470
Övriga skulder		582 883	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 484 886	116 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 973 750</b>	<b>1 303 499</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 470 100 264</b>	<b>1 295 493 033</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.

#### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### *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.

#### *Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### *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.

#### **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.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning. Moderbolag i den största koncernen där bolagen ingår och där koncernredovisning upprätas är Qarlbo AB, org.nr 559211-2352, med säte i Stockholm.

### 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 och verkställande direktörens 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	77 000	109 000
Övriga tjänster	59 800	0
	<b>136 800</b>	<b>109 000</b>

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	0
Män	1	0
	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	3 089 957	0
Övriga anställda	1 062 684	0
	<b>4 152 641</b>	<b>0</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	209 151	0
Pensionskostnader för övriga anställda	192 043	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 402 083	0
	<b>1 803 277</b>	<b>0</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>		
	<b>5 955 918</b>	<b>0</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

**Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat vid avyttringar	0	58 372 150
	<b>0</b>	<b>58 372 150</b>

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	4 873 590	9 278 549
Övriga ränteintäkter	829	0
	<b>4 874 419</b>	<b>9 278 549</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-1 610 694	-1 282 209
Övriga räntekostnader	-288	-1 834
	<b>-1 610 982</b>	<b>-1 284 043</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lämnade koncernbidrag	-1 663 998	0
	<b>-1 663 998</b>	<b>0</b>

**Not 8 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		1 456 757		65 079 291
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-300 092	20,60	-13 406 334
Ej avdragsgilla kostnader		-7 654		-377
Ej skattepliktiga intäkter		170		12 024 663
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång		0		-307 576
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		307 576		42 378
Koncernmässigt räntenetto		0		1 647 246
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 225 000	199 957 501
Inköp	1 459 023 398	2 225 000
Försäljningar	0	-199 957 501
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 461 248 398</b>	<b>2 225 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 461 248 398</b>	<b>2 225 000</b>

**Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Qarlbo Property Holding AB	100 %	100 %	25 000	1 461 248 398
				<b>1 461 248 398</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Qarlbo Property Holding AB	559402-0272	Stockholm

**Not 11 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	125 827 906	124 583 063
Tillkommande fordringar	4 798 932	1 279 320
Avgående fordringar	-130 626 838	-34 477
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>125 827 906</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>125 827 906</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda hyreskostnader	199 464	0
Övriga förutbetalda kostnader	19 118	0
	<b>218 582</b>	<b>0</b>

**Not 13 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	27 035 686	25 515 975
	<b>27 035 686</b>	<b>25 515 975</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna löner	646 027	0
Upplupna semesterlöner	382 650	0
Upplupna sociala avgifter	323 209	0
Övriga upplupna kostnader	133 000	116 000
	<b>1 484 886</b>	<b>116 000</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

**Not 16 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 17 Uppgifter om moderföretag**

Qarlbo Property AB ägs till 100 % av Qarlbo Associates AB org.nr 556743-6562, med säte i Stockholm. Moderbolaget i den största koncern där bolaget ingår och där koncernredovisning upprättas är Qarlbo AB org.nr 559211-2352, med säte i Stockholm.

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Christina Hambäck tillträdde den 1 januari 2024 rollen som VD i Qarlbo Property AB.

Stockholm

*Mats Hederos*  
Mats Hederos  
Ordförande  
2024-04-22

*Anton Jonsson*  
Anton Jonsson  
Ledamot  
2024-04-23

*Per-Arne Blomquist*  
Per-Arne Blomquist  
Ledamot  
2024-04-23

*Joakim Alm*  
Joakim Alm  
Ledamot  
2024-04-22

*Christina Hambäck*  
Christina Hambäck  
Verkställande direktör  
2024-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-23

KPMG AB

*Jonas Eriksson*  
Jonas Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Qarlbo Property AB , org.nr 556985-2329

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Qarlbo Property 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 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 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 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 misstag.

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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Qarlbo Property 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 och verkställande direktören 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 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 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. 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*

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 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.

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 2024-04-23

KPMG AB

*Jonas Eriksson*

Jonas Eriksson

Auktoriserad revisor