

Årsredovisning
för
NQ Fastigheter AB
556419-5674
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NQ Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2024-06-27



Henrik Nyqvist

Årsredovisning
för
NQ Fastigheter AB
556419-5674
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för NQ Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NQ Förvaltning AB, org nr 556717-2928, med säte i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 743	3 541	3 797	3 141
Resultat efter finansiella poster	153	-590	-598	-1 292
Soliditet (%)	52	52	48	77

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 166 434	2 109 598	14 396 032
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 109 598	-2 109 598	0
Årets resultat				131 480	131 480
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	14 276 032	131 480	14 527 512

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 276 030
årets vinst	131 480
	14 407 510

disponeras så att i ny räkning överföres	14 407 510
	14 407 510

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 742 932	3 541 207
Övriga rörelseintäkter		41 867	52 228
Summa rörelseintäkter		3 784 799	3 593 435
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 377 862	-2 274 019
Personalkostnader	2	-1 631 739	-1 673 815
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 317	-119 317
Summa rörelsekostnader		-3 128 918	-4 067 151
Rörelseresultat		655 881	-473 716
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	11 690
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 731	86
Räntekostnader		-509 385	-128 462
Summa finansiella poster		-502 654	-116 686
Resultat efter finansiella poster		153 227	-590 402
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 700 000
Summa bokslutsdispositioner		0	2 700 000
Resultat före skatt		153 227	2 109 598
Skatter			
Skatt på årets resultat		-21 747	0
Årets resultat		131 480	2 109 598

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 557 836	3 655 703
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	45 251	66 701
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 603 087	3 722 404
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	8 420 074
Fordringar hos koncernföretag	7	2 956 000	3 356 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 956 000	11 776 074
Summa anläggningstillgångar		6 559 087	15 498 478
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		122 163	35 607
Fordringar hos koncernföretag		20 608 851	12 150 447
Övriga fordringar		90 950	115 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 680	57 755
Summa kortfristiga fordringar		20 862 644	12 359 195
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		367 590	87 473
Summa kassa och bank		367 590	87 473
Summa omsättningstillgångar		21 230 234	12 446 668
SUMMA TILLGÅNGAR		27 789 321	27 945 146

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 276 030	12 166 433
Årets resultat		131 480	2 109 598
Summa fritt eget kapital		14 407 510	14 276 031
Summa eget kapital		14 527 510	14 396 031
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	11 210 000	11 450 000
Summa långfristiga skulder		11 210 000	11 450 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	240 000	240 000
Leverantörsskulder		72 363	417 316
Skulder till koncernföretag		785 000	785 000
Övriga skulder		172 643	110 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		781 805	545 926
Summa kortfristiga skulder		2 051 811	2 099 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 789 321	27 945 146

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	40-50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 395 972	5 395 972
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 395 972	5 395 972
Ingående avskrivningar	-1 740 269	-1 642 402
Årets avskrivningar	-97 867	-97 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 838 136	-1 740 269
Utgående redovisat värde	3 557 836	3 655 703

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	544 542	544 542
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	544 542	544 542
Ingående avskrivningar	-477 841	-456 391
Årets avskrivningar	-21 450	-21 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-499 291	-477 841
Utgående redovisat värde	45 251	66 701

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	477 555	477 555
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	477 555	477 555
Ingående avskrivningar	-477 555	-477 555
Utgående ackumulerade avskrivningar	-477 555	-477 555
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 420 074	8 420 074
Försäljningar	-8 420 074	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	8 420 074
Utgående redovisat värde	0	8 420 074

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 356 000	856 000
Tillkommande fordringar	0	2 500 000
Avgående fordringar	-400 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 956 000	3 356 000
Utgående redovisat värde	2 956 000	3 356 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 250 000	10 490 000
10 250 000	10 250 000	10 490 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 450 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 210 000	11 450 000
	11 210 000	11 450 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	240 000
	240 000	240 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 930 000	11 930 000
	11 930 000	11 930 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Nyqvist
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Susanna Everborn
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NQ Fastigheter AB, org. nr 556419-5674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NQ Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NQ Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NQ Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 uppger, 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 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 revisions sed 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.



2024070226629

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 NQ Fastigheter 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 styrelseledamoten 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 NQ Fastigheter 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 styrelseledamoten 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 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.

Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Borås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Susanna Everborn
Auktoriserad revisor

Penneo document key: 5K4BP-S8ADZ-O2NUH-IAYG4-BE25I-QB8JS

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK NYQVIST

Underskrivare 1

Serienummer: fcb9ac7558599e[...]bd56fa6233427

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-12 16:18:56 UTC



SUSANNA EVERBORN

Underskrivare 2

Serienummer: 48b696979570d0[...]048bd52fff464

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-24 12:39:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024070226630

Penneo dokumentnyckel: 5K4BP-S8ADZ-O2NUH-IA YG4-BE25I-QB8J5