

# Årsredovisning

för

## Qvarfordt Properties AB

559121-6170

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-30.

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:

Simon Qvarfordt, Styrelseledamot

2024-06-16

Styrelsen för Qvarfordt Properties 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 att äga och förvalta fastigheter samt utveckla och nyproducera fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	844	896	955	754
Resultat efter finansiella poster	51	230	366	240
Soliditet (%)	7,2	6,9	17,5	14,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	366 645	144 285	<b>560 930</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		144 285	-144 285	<b>0</b>
Årets resultat			694	<b>694</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>510 930</b>	<b>694</b>	<b>561 624</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	510 930
årets vinst	694
	<b>511 624</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	511 624
	<b>511 624</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		844 270	896 343
Övriga rörelseintäkter		0	1 774
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-109 210	-165 558
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-287 428	-287 428
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-396 638</b>	<b>-452 986</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>447 632</b>	<b>445 131</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		432	115
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-396 865	-215 313
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-396 434</b>	<b>-215 199</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>51 198</b>	<b>229 932</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-50 000	-50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 198</b>	<b>179 932</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-504	-35 647
<b>Årets resultat</b>		<b>694</b>	<b>144 285</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 968 988	7 248 416
Inventarier, verktyg och installationer	3	23 333	31 333
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	631 348	631 348
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 623 669</b>	<b>7 911 097</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 623 669</b>	<b>7 911 097</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 533	118 731
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 077	3 901
Övriga fordringar		90 491	251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 147	11 041
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>154 248</b>	<b>133 924</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		52 411	110 806
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>52 411</b>	<b>110 806</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>206 659</b>	<b>244 730</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 830 328</b>	<b>8 155 827</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		510 930	366 645
Årets resultat		694	144 285
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>511 624</b>	<b>510 930</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>561 624</b>	<b>560 930</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 492 000	4 804 000
Skulder till koncernföretag		1 493 790	1 381 617
Övriga skulder		646 507	675 343
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 632 297</b>	<b>6 860 960</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		312 000	312 000
Leverantörsskulder		121 216	118 361
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		32 613	31 209
Skatteskulder		0	78 155
Övriga skulder		93 651	114 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 927	79 885
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>636 407</b>	<b>733 937</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 830 328</b>	<b>8 155 827</b>

## 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	25 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 063 410	8 063 410
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 063 410</b>	<b>8 063 410</b>
Ingående avskrivningar	-814 994	-535 566
Årets avskrivningar	-279 428	-279 428
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 094 422</b>	<b>-814 994</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 968 988</b>	<b>7 248 416</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Ingående avskrivningar	-8 667	-667
Årets avskrivningar	-8 000	-8 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 667</b>	<b>-8 667</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 333</b>	<b>31 333</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	631 348	46 724
Inköp	0	584 624
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>631 348</b>	<b>631 348</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>631 348</b>	<b>631 348</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 244 000	3 556 000
	<b>3 244 000</b>	<b>3 556 000</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 804 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 492 000	4 804 000
	<b>4 492 000</b>	<b>4 804 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	312 000	312 000
	<b>312 000</b>	<b>312 000</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	62 173	1 151
	<b>62 173</b>	<b>1 151</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uddevalla 2024-05-30

*Simon Qvarfordt*  
Simon Qvarfordt