

Årsredovisning för
Fastighets AB Qvarnby Bruk
556311-7869


Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

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 2023-11-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Malmö 2023-11-14



Modi Nezami
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Qvarnby Bruk, 556311-7869, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

	2023-06-30	2022-06-30	2021-06-30	2020-06-30	Belopp i kr 2019-06-30
Nettoomsättning	2 030 957	2 039 265	1 825 356	1 678 363	1 620 265
Resultat efter finansiella poster	567 025	869 695	76 028	1 003 343	775 265
Balansomslutning	18 189 959	14 586 329	14 833 952	3 798 543	2 770 867
Soliditet %	15	16	1	40	26

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en ny lokal börjat uppföras.

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	11 852 785	-9 703 799
Uppskrivningsfond, upplösning			-507 633	507 633
Årets resultat				450 270
Vid årets slut	100 000	20 000	11 345 152	-8 745 896

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 300 000 kronor (1 300 000 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	-8 745 896
Summa	-8 745 896

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

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Nettoomsättning		2 030 957	2 039 265
Övriga rörelseintäkter		660	180
		<u>2 031 617</u>	<u>2 039 445</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-289 742	-273 867
Övriga externa kostnader		-157 201	-71 109
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-647 242	-647 242
Rörelseresultat		<u>937 432</u>	<u>1 047 227</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 523	166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-375 930	-177 697
Resultat efter finansiella poster		<u>567 025</u>	<u>869 696</u>
Resultat före skatt		<u>567 025</u>	<u>869 696</u>
Skatt på årets resultat	3	-116 756	-80 337
Årets resultat		<u>450 269</u>	<u>789 359</u>

2023111701503

18
Gj m
D F W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	14 284 504	13 916 729
		<u>14 284 504</u>	<u>13 916 729</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 284 504</u>	<u>13 916 729</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		123 563	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>107 396</u>	<u>101 094</u>
		230 959	101 094
Kassa och bank		<u>3 674 496</u>	<u>568 506</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 905 455</u>	<u>669 600</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 189 959</u>	<u>14 586 329</u>

2023111701504

St
G
D
K
R

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		11 345 152	11 852 785
Reservfond		20 000	20 000
		<u>11 465 152</u>	<u>11 972 785</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-9 196 166	-10 493 157
Årets resultat		450 269	789 359
		<u>-8 745 897</u>	<u>-9 703 798</u>
		<u>2 719 255</u>	<u>2 268 987</u>
Summa eget kapital			
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 337 102	2 441 674
		<u>2 337 102</u>	<u>2 441 674</u>
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 381 000	7 760 000
Övriga långfristiga skulder		198 526	937 967
		<u>11 579 526</u>	<u>8 697 967</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		334 000	140 000
Förskott från kunder		106 928	64 134
Leverantörsskulder		88 414	12 122
Skatteskulder		51 964	69 594
Övriga kortfristiga skulder		600 000	706 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		372 770	185 480
		<u>1 554 076</u>	<u>1 177 701</u>
		<u>18 189 959</u>	<u>14 586 329</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			

2023111701505

Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

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

År

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

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Aktuell skattekostnad	221 328	283 793
Uppskjuten skatt	-104 572	-203 456
	116 756	80 337

Q K
V

Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 242 776	3 490 241
-Nyanskaffningar	1 015 017	752 535
Vid årets slut	5 257 793	4 242 776
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 178 832	-2 039 223
-Årets avskrivning	-139 609	-139 609
Vid årets slut	-2 318 441	-2 178 832
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	11 852 785	12 360 418
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-507 633	-507 633
Vid årets slut	11 345 152	11 852 785
Redovisat värde vid årets slut	14 284 504	13 916 729
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	752 535	752 535
Redovisat värde vid årets slut	752 535	752 535

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	11 579 526	8 697 967
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	10 045 000	7 200 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	11 750 000	8 075 000
	11 750 000	8 075 000

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

2023111701507

8 G
M
DF
W

Underskrifter

Malmö 2023-11-14



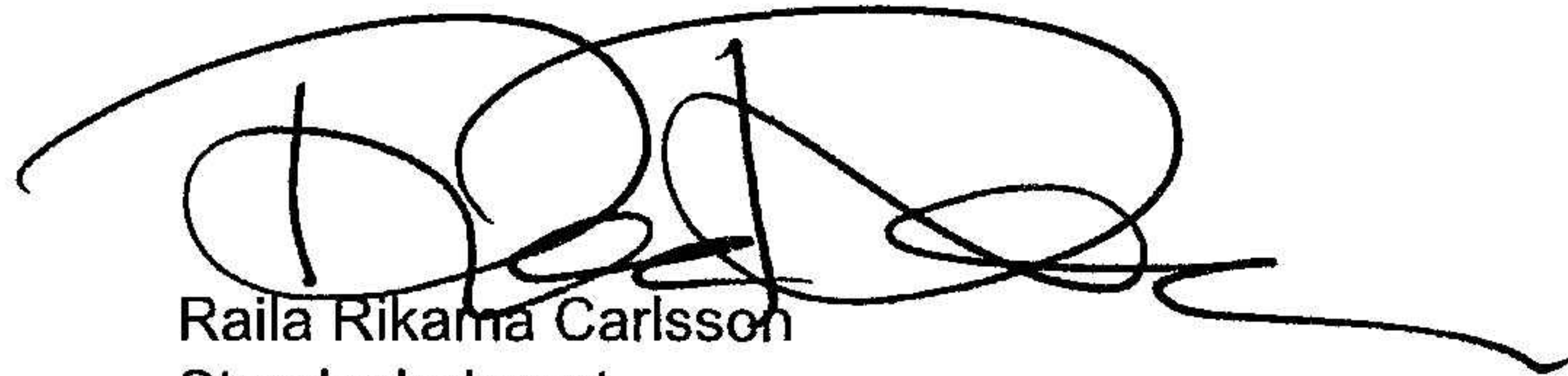
Modi Nezami
Styrelseordförande



Kenneth Carlsson
Styrelseledamot



Gea Nezami
Styrelseledamot



Raila Rikama Carlsson
Styrelseledamot



Halima Sarwary
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 november 2023.



Ronny Gummesson
Auktoriserad revisor

202311701508

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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 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 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 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 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 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

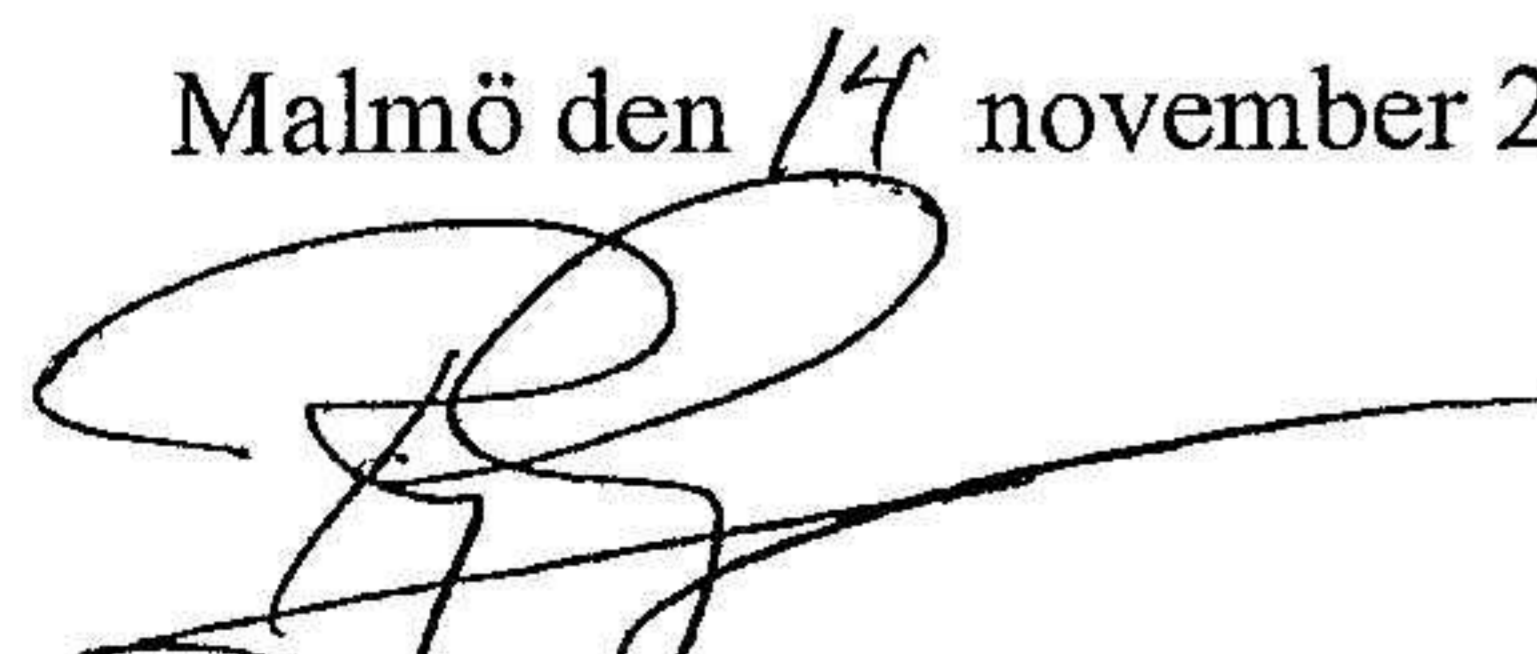
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 räkenskaperna. 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 14 november 2023



Ronny Gummesson
Auktoriserad revisor