

Årsredovisning

för

Q BO fastigheter AB

559079-6180

Räkenskapsåret

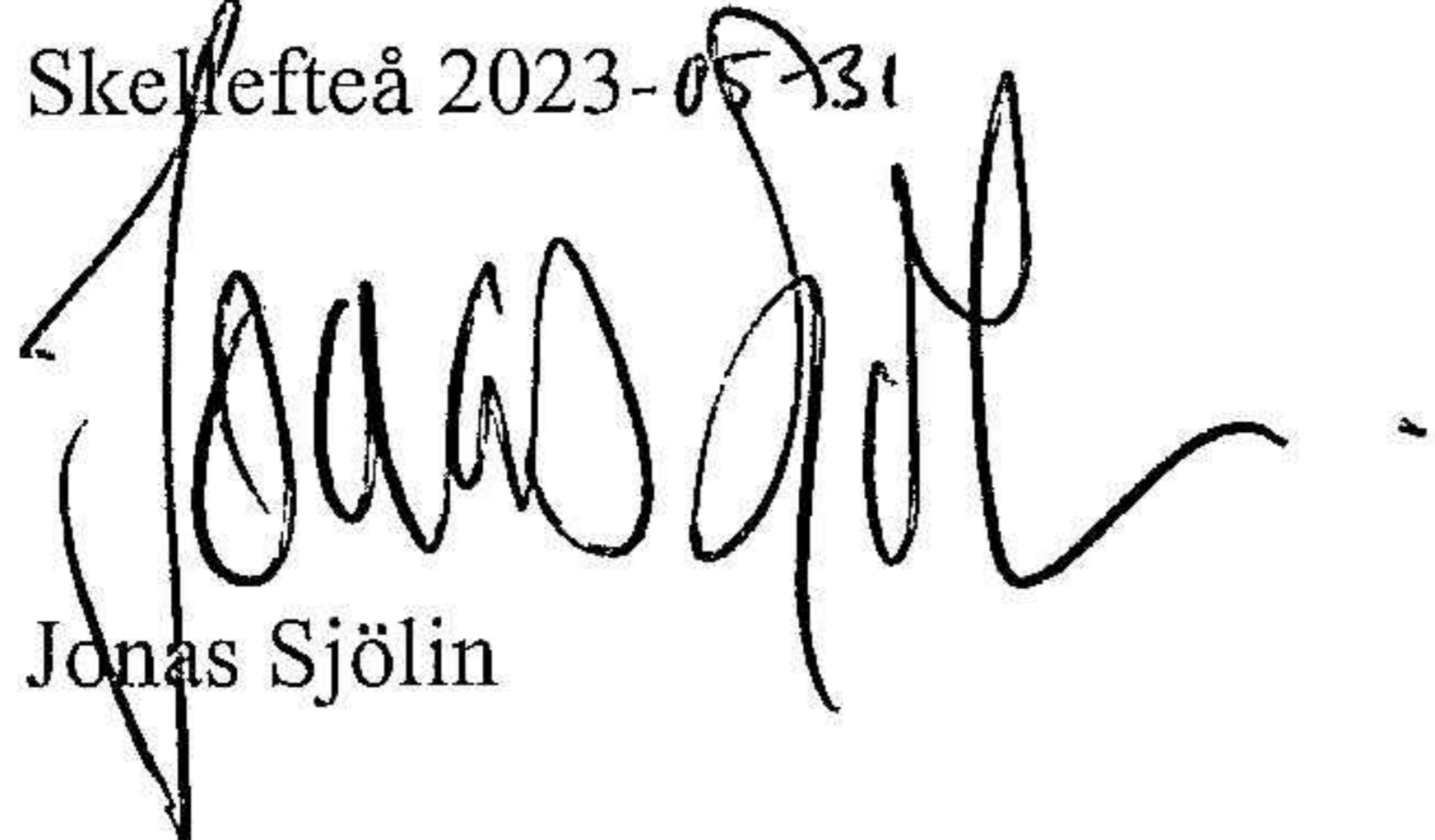
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Q BO fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2023-05-31



Jonas Sjölin

Årsredovisning
för
Q BO fastigheter AB

559079-6180

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Q BO fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger aktier och andelar i andra företag och är moderföretag i koncernen där de två helägda dotterbolagen Billowska villan i Skellefteå AB (org nr 559079-6123) och GulGröna villan AB (org nr 559079-6198) ingår. Under detta räkenskapsår har bolaget sålt sitt tidigare dotterbolag Lundbergska villan AB (org nr 559079-6131).

Bolaget upprättar inte koncernredovisning med stöd av Årsredovisningslagen (1995:1554) 7 kap 3§.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
H Sjölin Invest AB, (Ställföretr.)	400	400
Tobbe Westerlind Bygg AB, (Ställföretr.)	50	50
Lyckliga Gatan AB, (Ställföretr.)	50	50

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	65	24	49	24
Resultat efter finansiella poster	2 655	-103	-106	-185
Soliditet (%)	50,9	13,2	15,4	14,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	494 269	-82 012	462 257
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-82 012	82 012	0
Årets resultat			2 684 486	2 684 486
Belopp vid årets utgång	50 000	412 257	2 684 486	3 146 743

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr (500 000 kr). *bc*

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	412 257
årets vinst	2 684 486
	3 096 743
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 096 743
	3 096 743^{ok}

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

Q BO fastigheter AB
Org.nr 559079-6180

4 (11)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		65 002 65 002	23 948 23 948
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-38 421	0
Övriga externa kostnader		-258 586	-69 464
		-297 007	-69 464
Rörelseresultat		-232 005	-45 516
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	2 946 422	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-59 107	-57 780
		2 887 315	-57 780
Resultat efter finansiella poster		2 655 310	-103 296
Resultat före skatt		2 655 310	-103 296
Skatt på årets resultat	4	29 176	21 284
Årets resultat		2 684 486	-82 012 <i>bc</i>

2023060724109

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	100 000	150 000
Fordringar hos koncernföretag		3 627 708	2 227 708
Uppskjuten skattefordran		50 460	21 284
Summa anläggningstillgångar		3 778 168	2 398 992

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		911 277	1 081 442
Övriga fordringar		39 229	12 351
		950 506	1 093 793

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 454 874	3 311
------------------------------------	--	------------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR

6 183 548 **3 496 096** *vk*

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

412 257

494 269

Årets resultat

2 684 486

-82 012

3 096 743

412 257

Summa eget kapital

3 146 743

462 257

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

2 436 617

2 388 840

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

569 100

557 940

Summa långfristiga skulder

3 005 717

2 946 780

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 088

3 370

Skulder till koncernföretag

0

58 689

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

25 000

Summa kortfristiga skulder

31 088

87 059

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 183 548

3 496 096 *ok*

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.

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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna 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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av *OK*

förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	450 000	0
Resultat vid avyttringar	2 496 422	0
	2 946 422	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	47 777	46 840
Räntekostnader till intresseföretag	11 160	10 940
Övriga räntekostnader	170	
	59 107	57 780

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende underskott	29 176	21 284
Totalt redovisad skatt	29 176	21 284

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 655 310		-103 296
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-546 994	20,60	21 279
Ej avdragsgilla kostnader		-30 794		
Ej skattepliktiga intäkter		606 964		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång				5
Redovisad effektiv skatt	-1,10	29 176	20,60	21 284

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Försäljningar	-50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	150 000
Utgående redovisat värde	100 000	150 000

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 7 Långfristiga skulder

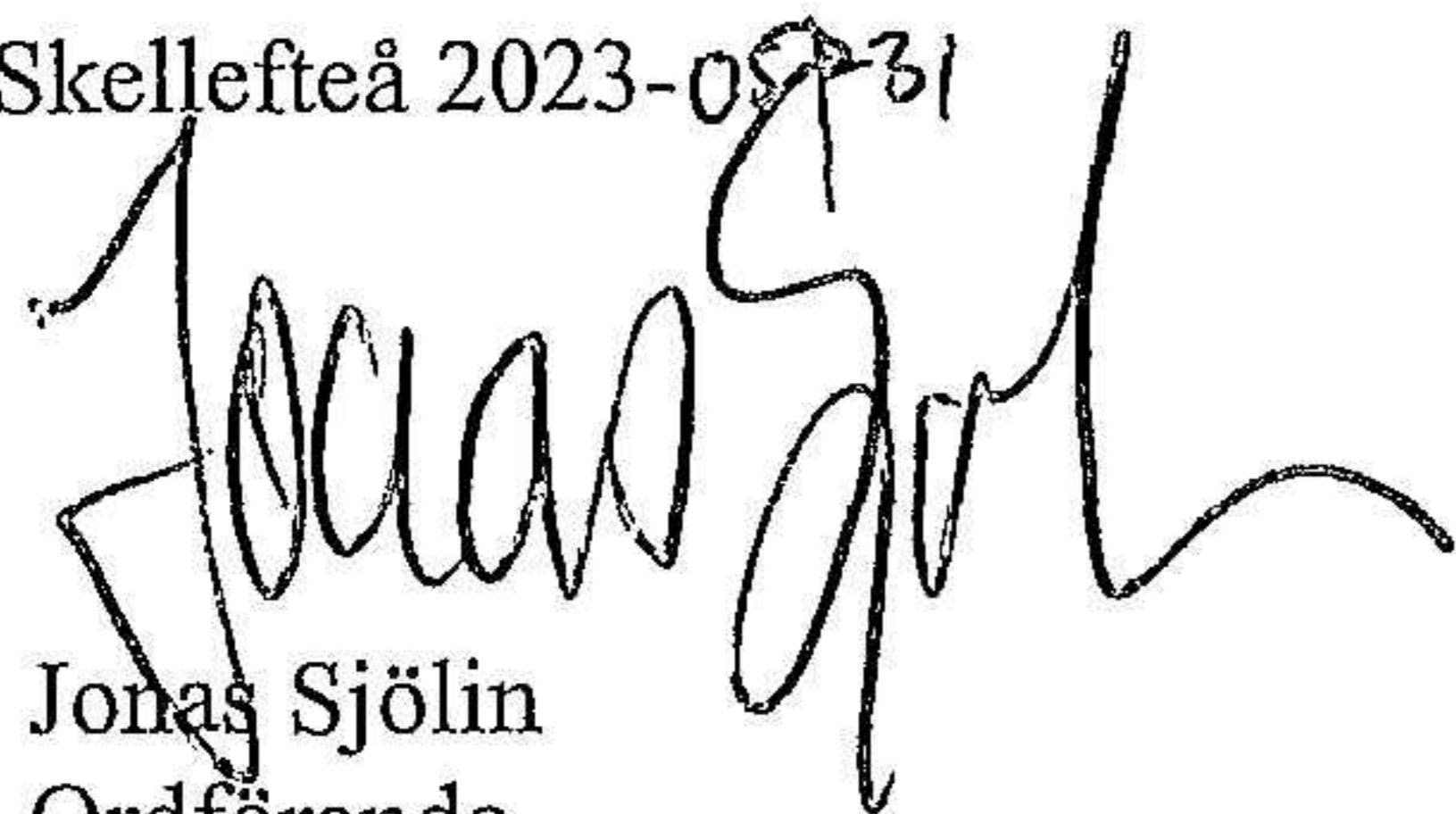
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	2 436 617	2 388 840
Skulder till intresseföretag	569 100	557 940
	3 005 717	2 946 780

Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Generellt borgensåtagande, Billowska villan i Skellefteå AB	4 500 000	9 000 000
Generellt borgensåtagande, Lundbergska villan i Skellefteå	0	742 501
Generellt borgensåtagande, Gulgröna villan AB	4 025 000	4 175 000
	8 525 000	13 917 501 ₂₀₂

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

Skellefteå 2023-05-31



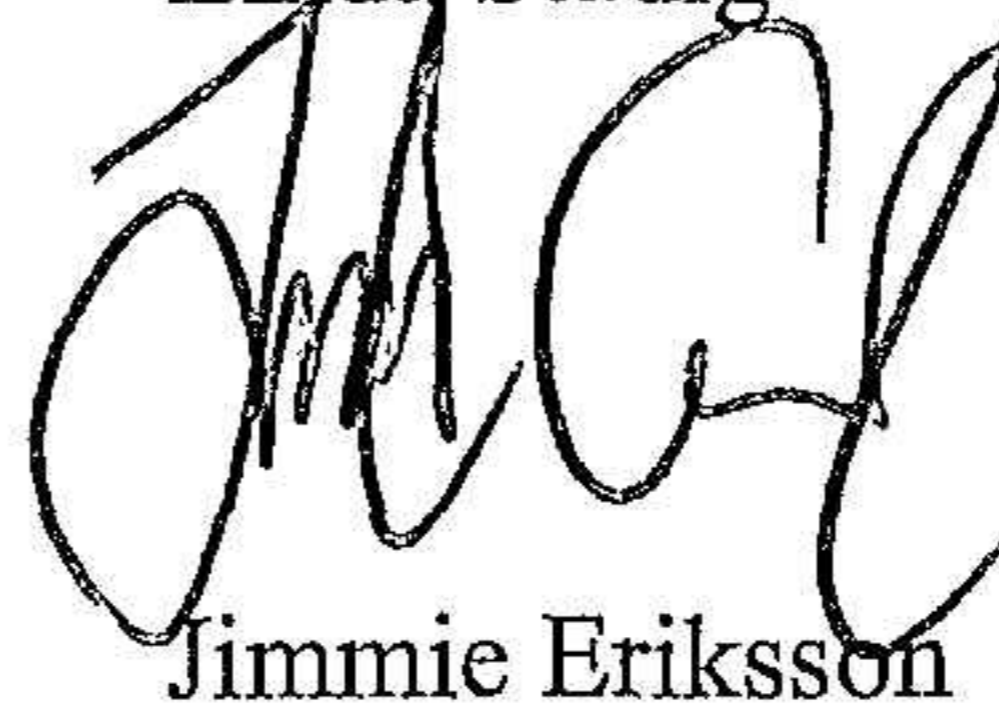
Jonas Sjölin
Ordförande



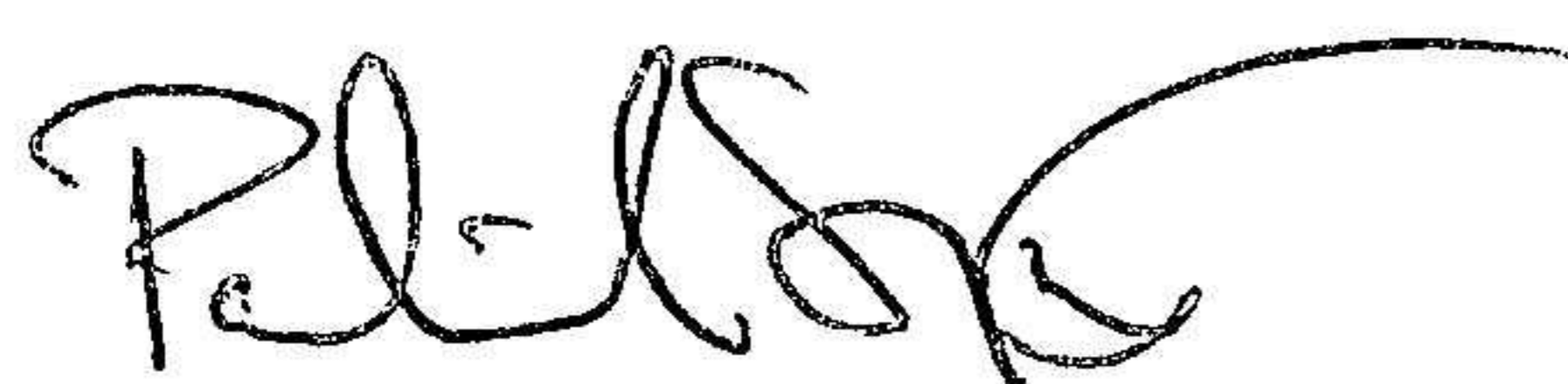
Linda Stadig



Tobias Westerlind



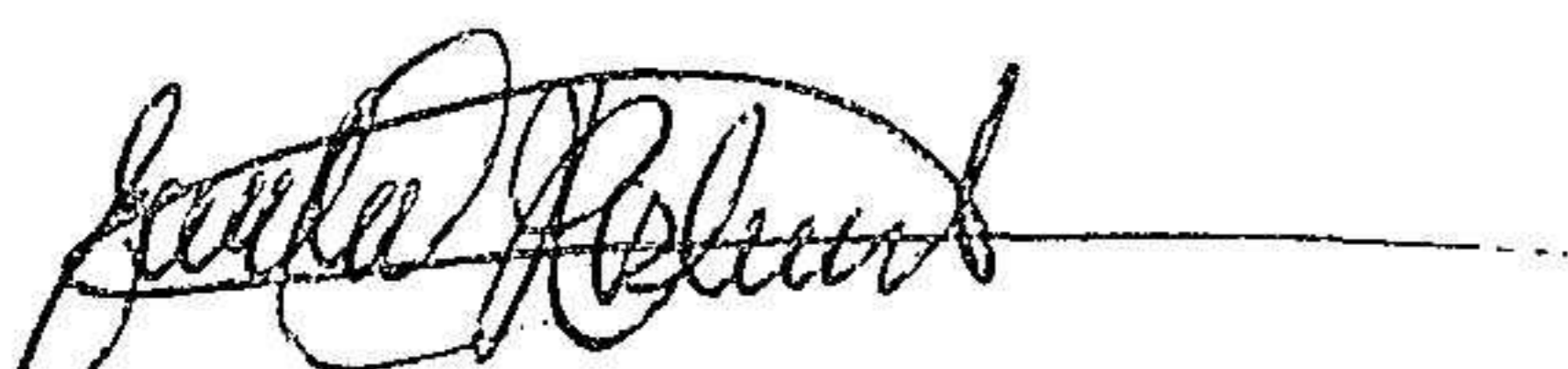
Jimmie Eriksson



Patrick Sjölin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

Revideco AB



Emilie Roslund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Q BO Fastigheter AB, org.nr 559079-6180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Q BO Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Q BO Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Q BO 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Q BO Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. *bc*

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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Q BO 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 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

Våra 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå den 31 maj 2023

Revideco AB



Emilie Koslund

Auktoriserad revisor