

Årsredovisning för
Quattro Toros Fastigheter AB

559352-6071

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-13.
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

Robin Petersson
Styrelseledamot

2026-02-23

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Quattro Toros Fastigheter AB, 559352-6071, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Nässjö kommun bedriver fastighetsförvaltning och förvaltar fastigheten Forserum 7:60 i Forserum, Nässjö kommun.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Pettersson & Son Förvaltningsaktiebolag, 556658-1152, äger 50% av aktierna och förfogar över 51% av rösterna i bolaget. IFbPE Fastigheter AB, 559068-3453, äger 50% av aktierna och förfogar över 49% av rösterna i bolaget.

Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Bolaget har i september 2024 sålts från tidigare ägare CEOS Fritzo AB, 556712-3319, till Pettersson & Son Förvaltningsaktiebolag, 556658-1152, samt IFbPE Fastigheter AB, 559068-3453.

Hysesintäkterna har efter detta ökat till följd av en högre uthyrningsgrad av fastigheten.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	4 315	1 768	930	568
Resultat efter finansiella poster	566	-179	206	0
Balansomslutning	14 626	15 168	14 395	14 865
Soliditet %	3,9	0,8	1,8	0,7
Medelantalet anställda				0

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

Totala tillgångar.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	100 000	163 515	-142 103
Balanseras i ny räkning		-142 103	142 103
Årets resultat			448 370
Utgående balans	100 000	21 412	448 370

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	21 412
Årets resultat	448 370
Medel att disponera	469 782
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	469 782
Summa	469 782

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 315 021	1 768 243
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		4 315 021	1 768 243
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 732 279	-1 284 767
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-467 583	-455 961
Summa rörelsens kostnader		-3 199 862	-1 740 728
Rörelseresultat		1 115 159	27 515
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 006	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-550 371	-206 486
Summa resultat från finansiella poster		-549 365	-206 486
Resultat efter finansiella poster		565 794	-178 971
Resultat före skatt		565 794	-178 971
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-117 424	36 868
Summa skatter		-117 424	36 868
Årets resultat		448 370	-142 103

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 616 708	14 084 291
Summa materiella anläggningstillgångar		13 616 708	14 084 291
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	6	0	36 868
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	36 868
Summa anläggningstillgångar		13 616 708	14 121 159
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		115 127	96 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 677	117 197
Summa kortfristiga fordringar		140 804	213 970
Kassa och bank			
Kassa och bank		867 996	833 241
Summa kassa och bank		867 996	833 241
Summa omsättningstillgångar		1 008 800	1 047 211
SUMMA TILLGÅNGAR		14 625 508	15 168 370

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		21 412	163 515
Årets resultat		448 370	-142 103
Summa fritt eget kapital		469 782	21 412
Summa eget kapital		569 782	121 412
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 425 000	13 125 000
Summa långfristiga skulder		12 425 000	13 125 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		700 000	700 000
Leverantörsskulder		38 682	325 638
Aktuella skatteskulder		190 121	261 033
Övriga skulder		130 028	58 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		571 895	576 896
Summa kortfristiga skulder		1 630 726	1 921 958
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 625 508	15 168 370

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Intäkterna, huvudsakligen hyresintäkter, redovisas i resultaträkningen den period leveransen avser.

Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta, dvs med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms, och redovisas i posten nettoomsättning.

Skatter

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, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats. Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	25-50

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret eller förra året. Ersättningar till styrelsen har inte utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Övriga företag	-550 371	-206 486
Summa	-550 371	-206 486

Not 4 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-80 556	0
Summa	-80 556	0
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-36 868	36 868
Summa	-36 868	36 868
Summa	-117 424	36 868

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 372 013	15 138 693
Förändringar av anskaffningsvärden		
Rörelseförvärv		280 000
Omklassificeringar		-46 680
Utgående anskaffningsvärden	15 372 013	15 372 013
Ingående avskrivningar	-1 287 722	-831 761
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-467 583	-455 961
Utgående avskrivningar	-1 755 305	-1 287 722
Redovisat värde	13 616 708	14 084 291

Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2025-12-31</i>		<i>2024-12-31</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Uppskjuten skatt på skattemässigt underskott		0		36 868
Summa specifikation uppskjuten skattefordran		0		36 868

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetslån	9 625 000	10 325 000
Summa	9 625 000	10 325 000

Not 8 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
Summa ställda säkerheter	14 000 000	14 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-12

Nässjö

Patric Eriksson 2026-02-12
Patric Eriksson Datum
Styrelseledamot

Robin Petersson 2026-02-13
Robin Petersson Datum
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-13

Nodum Revision AB

Johan Lagerqvist
Johan Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Quattro Toros Fastigheter AB
Org.nr 559352-6071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Quattro Toros Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Quattro Toros Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Quattro Toros 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 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 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 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 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 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.

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 Quattro Toros Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Quattro Toros Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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.

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.

Nässjö 2026-02-13

Nodum Revision AB

Johan Lagerqvist

Johan Lagerqvist
Auktoriserad revisor