

# Årsredovisning

för

## QIB Fastighets AB

559384-0019

Räkenskapsåret

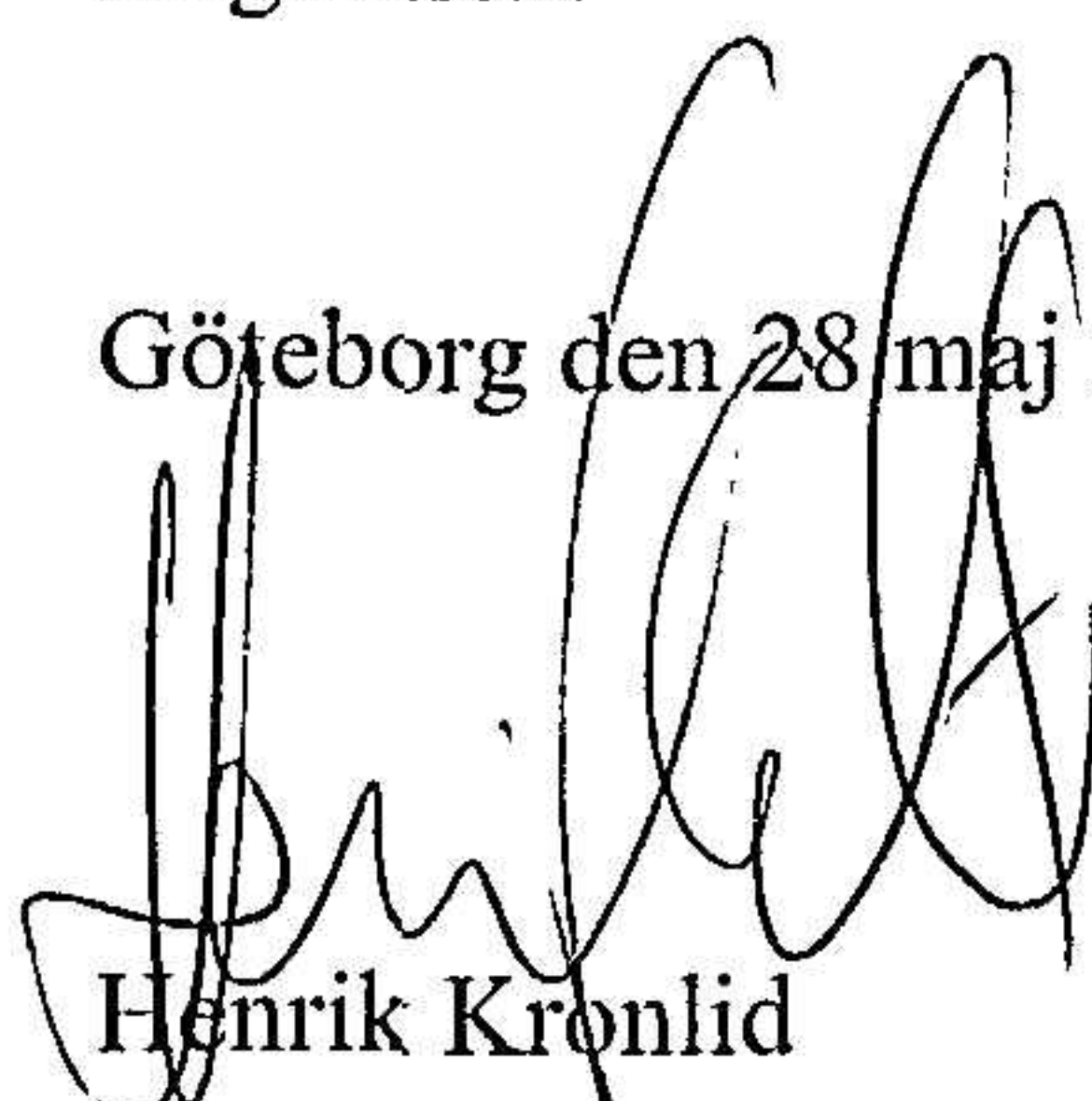
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i QIB Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 28 maj 2024



Henrik Kronlid

Styrelsen och verkställande direktören för QIB Fastighets 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fast egendom samt bedriver därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (7 mån)
Nettoomsättning	1 678	93
Resultat efter finansiella poster	172	-170
Soliditet (%)	0,2	-1,3

QIB Fastighets AB startade 2022. Under 2023 har bolaget hyrt ut lokalerna samt arrenderat ut del av fastigheten vilket har gett en ökad omsättning jämfört med tidigare år.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		-170 352	<b>-145 352</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-170 352	170 352	<b>0</b>
Årets resultat			171 676	<b>171 676</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-170 352</b>	<b>171 676</b>	<b>26 324</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-170 352
årets vinst	171 676
	<b>1 324</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 324
	<b>1 324</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-06-07  
-2022-12-31  
(7 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 678 033

92 600

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 678 033**

**92 600**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-305 440

-115 718

Av- och nedskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar

-552 764

-76 454

**Summa rörelsekostnader**

**-858 204**

**-192 172**

**Rörelseresultat**

**819 829**

**-99 572**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

276

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-648 160

-70 780

**Summa finansiella poster**

**-647 884**

**-70 780**

**Resultat efter finansiella poster**

**171 945**

**-170 352**

**Resultat före skatt**

**171 945**

**-170 352**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-269

0

**Årets resultat**

**171 676**

**-170 352**

St

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

9 433 922

9 151 880

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 143 876

1 397 100

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 577 798**

**10 548 980**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 577 798**

**10 548 980**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

202 119

Övriga fordringar

11

41 187

**Summa kortfristiga fordringar**

**11**

**243 306**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

282 298

171 989

**Summa kassa och bank**

**282 298**

**171 989**

**Summa omsättningstillgångar**

**282 309**

**415 295**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 860 107**

**10 964 275**

SV

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-170 352

0

Årets resultat

171 676

-170 352

**Summa fritt eget kapital**

**1 324**

**-170 352**

**Summa eget kapital**

**26 324**

**-145 352**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 786 250

9 281 250

**Summa långfristiga skulder**

**8 786 250**

**9 281 250**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

495 000

495 000

Leverantörsskulder

17 500

440 052

Skulder till koncernföretag

1 249 065

699 065

Skatteskulder

26 194

0

Övriga skulder

62 773

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

197 001

194 260

**Summa kortfristiga skulder**

**2 047 533**

**1 828 377**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 860 107**

**10 964 275**

84

## 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:

Byggnader	20 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	9 193 615	0
Inköp	581 582	9 193 615
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 775 197</b>	<b>9 193 615</b>
Ingående avskrivningar	-41 735	0
Årets avskrivningar	-299 540	-41 735
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-341 275</b>	<b>-41 735</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 433 922</b>	<b>9 151 880</b>
Bokfört värde byggnader	5 988 754	5 706 712
Bokfört värde mark	3 445 168	3 445 168
<b>st</b>	<b>9 433 922</b>	<b>9 151 880</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 431 819	0
Inköp	0	1 431 819
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 431 819</b>	<b>1 431 819</b>
Ingående avskrivningar	-34 719	0
Årets avskrivningar	-253 224	-34 719
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-287 943</b>	<b>-34 719</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 143 876</b>	<b>1 397 100</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 806 250	7 301 250
	<b>6 806 250</b>	<b>7 301 250</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9 281 250 kr (9 776 250 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

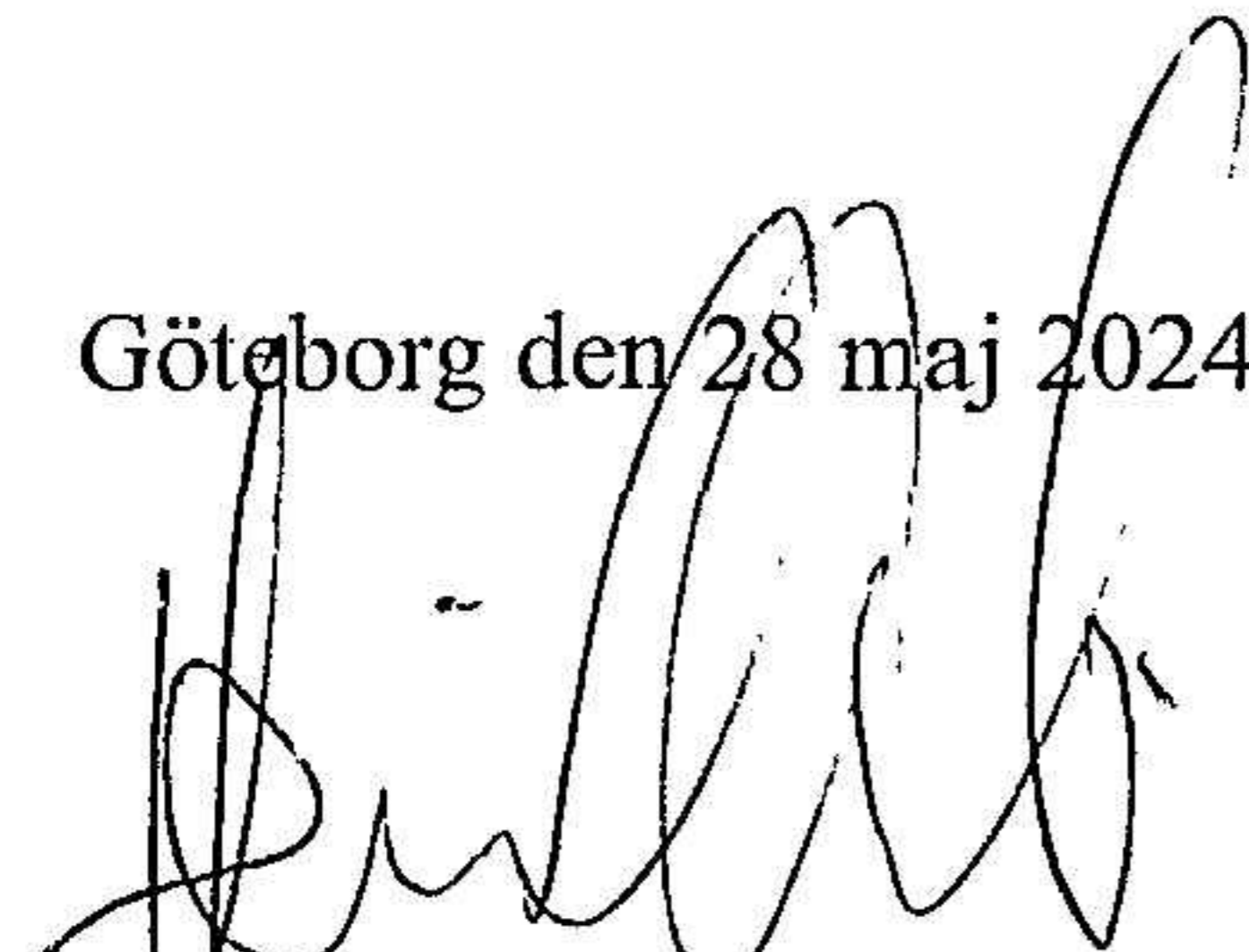
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 786 250	9 281 250
	<b>8 786 250</b>	<b>9 281 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	495 000	495 000
st	<b>495 000</b>	<b>495 000</b>

2024062601437

**Not 6 Ställda säkerheter**


	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

Göteborg den 28 maj 2024



Henrik Kronlid  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2024



Stellan Jeanson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i QIB Fastighets AB  
Org.nr 559384-0019

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för QIB Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av QIB Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till QIB Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

ST

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för QIB Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till QIB Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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*

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 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.

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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 maj 2024



Stellan Jeanson  
Auktoriserad revisor