

Årsredovisning

Kvalitetsfastigheter STHLM AB

556865-1664

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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:
Bart Dierckx , Verkställande direktör
2025-07-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget utför fastighetsinvesteringar, fastighetsförvaltning samt uthyrning av fastigheter, lokaler och maskiner. Företaget har sitt säte i Stockholms Län, Stockholm kommun..

Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Proactive Search Scandinavia AB med organisationsnummer 556865-1698. Moderbolaget har sitt säte i Stockholms Län, Stockholms kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	378	378	399	284
Resultat efter finansiella poster	282	275	280	198
Soliditet %	82	73	62	54

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	1 477 669	218 789
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		218 789	-218 789
- Årets resultat			223 697
- Belopp vid årets utgång	50 000	1 696 458	223 697

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 696 458
<i>Årets resultat</i>	223 697
<i>Summa</i>	1 920 155

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 920 155
<i>Summa</i>	1 920 155

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	378 000	378 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	378 000	378 000
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-2 320	0
Övriga externa kostnader	-81 521	-77 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-11 515	-18 251
Summa rörelsekostnader	-95 356	-96 221
Rörelseresultat	282 644	281 779
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	361	764
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 196	-7 189
Summa finansiella poster	-835	-6 425
Resultat efter finansiella poster	281 809	275 354
Resultat före skatt	281 809	275 354
Skatter		
Skatt på årets resultat	-58 112	-56 565
Årets resultat	223 697	218 789

BALANSRÄKNING

1, 2

	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3 2 323 692	2 335 207
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	2 323 692	2 335 207
Summa anläggningstillgångar	2 323 692	2 335 207
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	31 891	21 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 509	1 288
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	40 400	22 577
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	32 421	26 205
<i>Summa kassa och bank</i>	32 421	26 205
Summa omsättningstillgångar	72 821	48 782
SUMMA TILLGÅNGAR	2 396 513	2 383 989

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 696 458	1 477 669
Årets resultat	223 697	218 789
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 920 155	1 696 458
Summa eget kapital	1 970 155	1 746 458
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	4 54 913	486 476
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i	0	0
Summa långfristiga skulder	54 913	486 476
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	9 525	31 435
Övriga skulder	336 800	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 120	119 620
Summa kortfristiga skulder	371 445	151 055
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 396 513	2 383 989

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Immateriella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets immateriella anläggningstillgångar.

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader 50 år

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader och mark

Mark skrivs ej av

År

50

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen 2019 2020 2021 2022

100% 100% 100% 100%

2023

100%

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 538 127	2 538 127
	Utgående anskaffningsvärden	2 538 127	2 538 127
	Ingående avskrivningar	-202 920	-184 669
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-11 515	-18 251
	Utgående avskrivningar	-214 435	-202 920
	Redovisat värde	2 323 692	2 335 207

Taxeringsvärden byggnader 1 192 000
Taxeringsvärde mark 2 127 000
3 319 000

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Kvalitetsboende Sthlm AB	54 913	486 476
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckning	1 766 000	1 766 000
	Summa ställda säkerheter	1 766 000	1 766 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Bart Dierckx

Bart Dierckx
Verkställande direktör
2025-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Adeco Revisorer KB
Martin Labba
Martin Labba
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kvalitetsfastigheter STHLM AB, org.nr 556865-1664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvalitetsfastigheter STHLM AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvalitetsfastigheter STHLM ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kvalitetsfastigheter STHLM AB 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kvalitetsfastigheter STHLM AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kvalitetsfastigheter STHLM AB 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 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 ersättningskyldighet 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Stockholm
2025-06-30

Martin Labba

Martin Labba

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR