

# ÅRSREDOVISNING

för

## Qalander Fastigheter AB

Org.nr. 559199-0550

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Qalander Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 11 juli 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå 2022-07-11

Ismatullah Hussaini

# ÅRSREDOVISNING

för

## Qalander Fastigheter AB

Org.nr. 559199-0550

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Qalander Fastigheter AB

Org.nr. 559199-0550

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter. Bolaget bildades 2019-03-18.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Qalander Holding AB, 55918-9591.

Företagets säte är Umeå.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020	2019(10 mån)
Nettoomsättning	496	2	0
Resultat efter finansiella poster	156	-34	-8
Soliditet (%)	4,88	3,30	100,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolaget anskaffade 2020 en hyresfastighet som nu under 2021 fått fler hyresgäster.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	242 138	-33 890	258 248
Balanseras i ny räkning		-33 890	33 890	0
Årets resultat			131 771	131 771
Belopp vid årets utgång	50 000	208 248	131 771	390 019

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	208 248
Årets resultat	131 771
	<u>340 019</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>340 019</u>
	340 019

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Qalander Fastigheter AB**  
Org.nr. 559199-0550

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		496 116	2 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		496 116	2 000
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-110 169	0
Övriga externa kostnader		-42 600	-29 178
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-102 355	-6 712
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-255 124	-35 890
<b>Rörelseresultat</b>		240 992	-33 890
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 010	0
<b>Summa finansiella poster</b>		-85 010	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		155 982	-33 890
<b>Resultat före skatt</b>		155 982	-33 890
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-24 211	0
<b>Årets resultat</b>		131 771	-33 890

ank=20220712;2022071309517



**Qalander Fastigheter AB**

Org.nr. 559199-0550

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

208 248

242 138

Årets resultat

131 771

-33 890

**Summa fritt eget kapital**

340 019

208 248

**Summa eget kapital**

390 019

258 248

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut

5 145 000

5 197 500

Skulder till koncernföretag

2 270 000

2 250 000

**Summa långfristiga skulder**

7 415 000

7 447 500

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

52 500

52 500

Leverantörsskulder

36 959

0

Skatteskulder

31 506

0

Övriga skulder

5

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 308

47 615

**Summa kortfristiga skulder**

171 278

100 115

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

7 976 297

7 805 863

ark=20220712;2022071309519

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader och mark

50

**Not 2 Byggnader och mark****2021-12-31****2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

7 558 125

0

Inköp

424 782

7 558 125

Utgående anskaffningsvärden

7 982 907

7 558 125

Ingående avskrivningar

-6 712

0

Årets avskrivningar

-102 355

-6 712

Utgående avskrivningar

-109 067

-6 712

Redovisat värde

7 873 840

7 551 413

*Taxeringsvärden*

Mark

1 855 000

1 680 000

Byggnader

3 310 000

3 310 000

5 165 000

4 990 000

**Not 3 Långfristiga skulder****2021-12-31****2020-12-31**

Förfaller senare än 5 år

4 935 000

4 987 500

**Not 4 Ställda säkerheter****2021-12-31****2020-12-31**

Fastighetsinteckningar

5 710 000

5 250 000

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


**NOTER**

Umeå

Ismatullah Husseini  
2022-07-11



Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juli 2022.

  
Marcus Holmberg  
Auktoriserad revisor

ank=20220712:2022071309521

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Qalander Fastigheter AB  
Org.nr. 559199-0550

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Qalander Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Qalander Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Qalander Fastigheter 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 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

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 Qalander Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Qalander Fastigheter 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 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

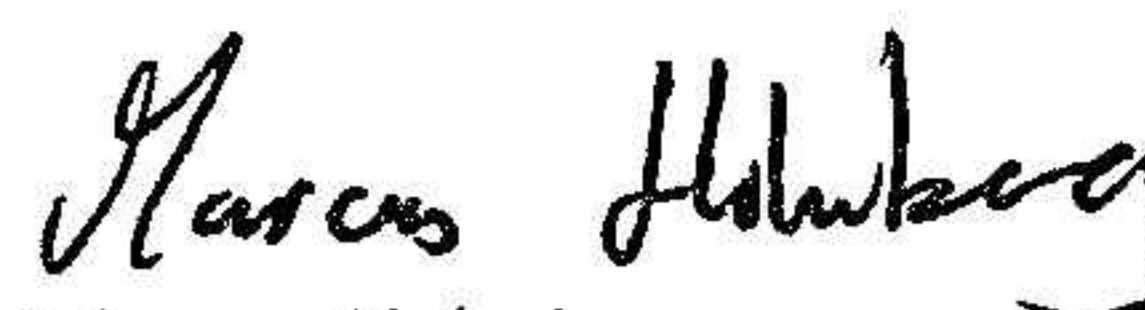
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

### Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Umeå den 11 juli 2022



Marcus Holmberg

Auktoriserad revisor