

Årsredovisning

Mqvist Office AB

Org.nr 556806-6350

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-28. 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:

Daniel Rydström, Styrelseledamot

2024-04-08

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Mqvist Office AB avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |

Styrelsens säte: Borås

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Borås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mqvist Group AB, org nr. 556840-6218, med säte i Borås-stad.

Bolaget har sitt säte i Borås.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 644 | 3 756 | 3 557 | 3 881 |
| Resultat efter finansiella poster | -312 | 739 | 919 | 1 497 |
| Balansomslutning | 22 118 | 23 433 | 27 085 | 27 676 |
| Soliditet (%) | 2 | 2 | 16 | 16 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 354 258 | 935 | 405 193 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 935 | -935 | 0 |
| Årets resultat | | | 2 113 | 2 113 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 355 193 | 2 113 | 407 306 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 355 193 |
| årets vinst | 2 113 |
| | 357 306 |
| | |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 357 306 |
| | 357 306 |

| Resulträkning | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 3 644 117 | 3 756 392 |
| Övriga rörelseintäkter | | 52 976 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 697 093 | 3 756 392 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 568 722 | -2 048 501 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -537 144 | -537 144 |
| Övriga rörelsekostnader | | -316 | -39 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 106 182 | -2 585 684 |
| Rörelseresultat | | 590 911 | 1 170 708 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 4 369 | 4 778 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -907 633 | -436 339 |
| Summa finansiella poster | | -903 264 | -431 561 |
| Resultat efter finansiella poster | | -312 353 | 739 147 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 440 000 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -725 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 440 000 | -725 000 |
| Resultat före skatt | | 127 647 | 14 147 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -125 534 | -13 212 |
| Årets resultat | | 2 113 | 935 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| <i>Anläggningstillgångar</i> | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 20 955 756 | 21 492 900 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 20 955 756 | 21 492 900 |
| Summa anläggningstillgångar | | 20 955 756 | 21 492 900 |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 213 498 | 16 797 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 26 500 | 30 702 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 239 998 | 47 499 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 922 388 | 1 892 365 |
| Summa kassa och bank | | 922 388 | 1 892 365 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 162 386 | 1 939 864 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 22 118 142 | 23 432 764 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 355 193 | 354 258 |
| Årets resultat | | 2 113 | 935 |
| Summa fritt eget kapital | | 357 306 | 355 193 |
| Summa eget kapital | | 407 306 | 405 193 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 0 | 7 050 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 314 005 | 3 845 368 |
| Övriga skulder | | 41 250 | 41 250 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 355 255 | 10 936 618 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 17 542 250 | 10 945 250 |
| Förskott från kunder | | 996 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 421 548 | 190 835 |
| Skatteskulder | | 95 589 | 0 |
| Övriga skulder | | 0 | 105 683 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 295 198 | 849 185 |
| Summa kortfristiga skulder | | 19 355 581 | 12 090 953 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 22 118 142 | 23 432 764 |

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Övriga ränteintäkter | 4 369 | 41 |
| Ränteintäkter från koncernföretag | 0 | 4 737 |
| | 4 369 | 4 778 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -84 104 | -44 345 |
| Övriga räntekostnader | -823 529 | -391 994 |
| | -907 633 | -436 339 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 27 296 200 | 27 296 200 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 27 296 200 | 27 296 200 |
| Ingående avskrivningar | -5 803 300 | -5 266 156 |
| Årets avskrivningar | -537 144 | -537 144 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 340 444 | -5 803 300 |
| Utgående redovisat värde | 20 955 756 | 21 492 900 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 23 464 500 | 23 464 500 |
| | 23 464 500 | 23 464 500 |

Borås 2024-03-28

Daniel Rydström
Daniel Rydström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-28

Ernst & Young AB

Sofia Larsson
Sofia Larsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mqvist Office AB, org.nr 556806-6350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mqvist Office AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mqvist Office ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Mqvist Office AB enligt god revisionssed 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 att 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. Risker 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 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 innehåll 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 av Mqvist Office AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mqvist Office 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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Borås den 28 mars 2024

Ernst & Young AB

Sofia Larsson

Sofia Larsson

Auktoriserad revisor