



**Årsredovisning**  
för  
**Qusthus i Kivik AB**  
556723-5709

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-05. 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:**

Helena Herlogsson, Styrelseledamot  
2024-11-05

Styrelsen för Qusthus i Kivik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp  
i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är förvaltning och uthyrning av egna fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 625	3 082	3 929	4 231
Resultat efter finansiella poster	3	384	459	752
Soliditet (%)	76,6	75,0	42,5	41,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	13 560 356	489 975	<b>14 150 331</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		489 975	-489 975	<b>0</b>
Årets resultat			-33 630	<b>-33 630</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>14 050 331</b>	<b>-33 630</b>	<b>14 116 701</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 050 331
årets förlust	-33 630
	<b>14 016 701</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	14 016 701
	<b>14 016 701</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 624 501	3 081 592
Övriga rörelseintäkter		96 610	159 973
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 721 111</b>	<b>3 241 565</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-1 194 159	-1 301 697
Övriga externa kostnader		-292 135	-335 752
Personalkostnader	2	-585 414	-559 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-573 468	-590 742
Övriga rörelsekostnader		-78 169	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 723 345</b>	<b>-2 787 788</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 234</b>	<b>453 777</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		6 021	412
Räntekostnader		-729	-70 238
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 292</b>	<b>-69 826</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 058</b>	<b>383 951</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	290 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>290 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 058</b>	<b>673 951</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-36 688	-183 976
<b>Årets resultat</b>		<b>-33 630</b>	<b>489 975</b>

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	16 611 729	17 013 845
Inventarier, verktyg och installationer	4	500 720	672 072
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	47 153	0

#### **Summa materiella anläggningstillgångar**

**17 159 602**

**17 685 917**

#### **Summa anläggningstillgångar**

**17 159 602**

**17 685 917**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		134 156	10 952
Övriga fordringar		396 685	379 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	138 411
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>530 841</b>	<b>528 989</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		744 861	654 446
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>744 861</b>	<b>654 446</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**1 275 702**

**1 183 435**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 435 304**

**18 869 352**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		14 050 331	13 560 357
Årets resultat		-33 630	489 975
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 016 701</b>	<b>14 050 332</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 116 701</b>	<b>14 150 332</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		3 500 000	3 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		28 948	48 257
Övriga skulder		198 971	190 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		590 684	979 901
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>818 603</b>	<b>1 219 020</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 435 304</b>	<b>18 869 352</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 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 Medelantalet anställda

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 948 528	37 691 758
Försäljningar/utrangeringar	0	-15 743 230
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 948 528</b>	<b>21 948 528</b>
Ingående avskrivningar	-4 934 683	-6 355 272
Försäljningar/utrangeringar	0	1 837 171
Årets avskrivningar	-402 116	-416 582
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 336 799</b>	<b>-4 934 683</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 611 729</b>	<b>17 013 845</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	929 162	921 779
Inköp	0	50 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-42 617
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>929 162</b>	<b>929 162</b>
Ingående avskrivningar	-257 090	-109 209
Försäljningar/utrangeringar	0	26 279
Årets avskrivningar	-171 352	-174 160
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-428 442</b>	<b>-257 090</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500 720</b>	<b>672 072</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Inköp	47 153	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 153</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 153</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Quintus Invest AB, org nr 556238-5657, säte Stockholm.

Stockholm 2024-10-18

*Helena Herlogsson*  
Helena Herlogsson  
Ordförande

*Fredrik Månsson*  
Fredrik Månsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-18

*Maria Körkkö*  
Maria Körkkö  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Qusthus i Kivik AB, Org.nr. 556723-5709

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Qusthus i Kivik AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Qusthus i Kivik ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Qusthus i Kivik 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. 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, förfälskning, 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 Qusthus i Kivik AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Qusthus i Kivik 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 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 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 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.

Västerås den 18 oktober 2024

*Maria Körkkö*  
Maria Körkkö

Godkänd revisor