

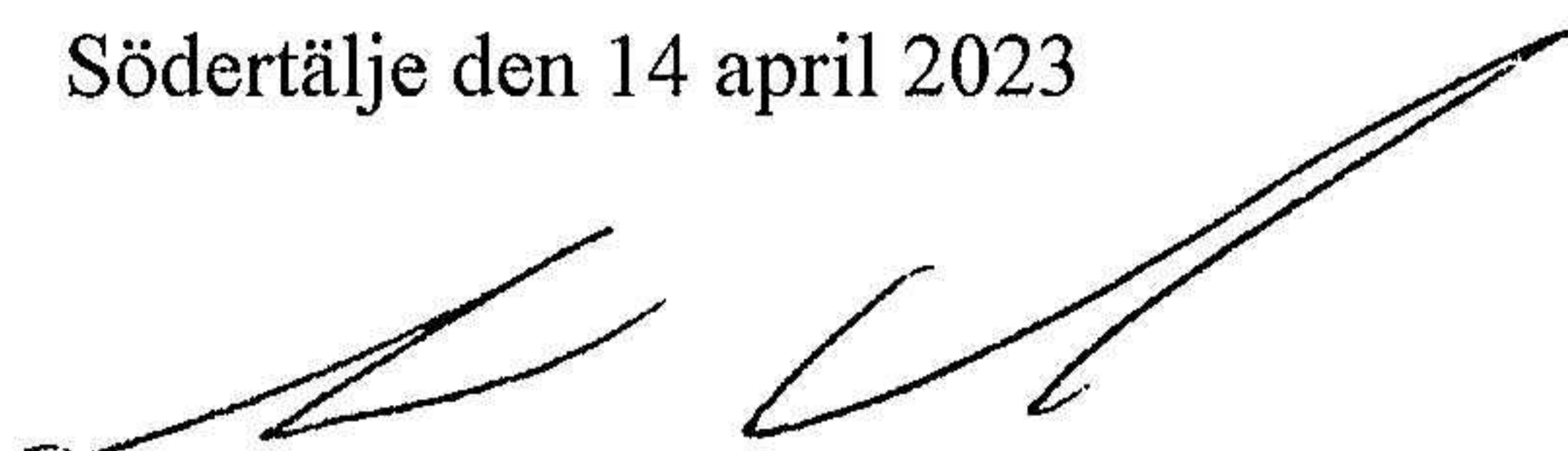
Årsredovisning
för
Qetar Fastigheter AB
556924-1226
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Qetar Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje den 14 april 2023



Joakim Nordlund

Årsredovisning

för

Qetar Fastigheter AB

556924-1226

Räkenskapsåret

2022

4

Styrelsen för Qetar Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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, förvaltar samt hyr ut lokaler i Södertälje med omnejd.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 330	2 240	1 774	1 504
Resultat efter finansiella poster	1 252	1 161	777	726
Soliditet (%)	16	32	20	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 195 700	740 337	2 986 037
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		740 337	-740 337	0
Årets resultat			9 984	9 984
Belopp vid årets utgång	50 000	936 037	9 984	996 021

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	936 037
årets vinst	9 984
	946 021

disponeras så att
i ny räkning överföres

946 021
946 021

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

Resultaträkning

Not 2022-01-01 2021-01-01
 -2022-12-31 -2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 329 874	2 239 738
Övriga rörelseintäkter	32 111	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 361 985	2 239 738

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-880 420	-970 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-111 572	-105 242
Summa rörelsekostnader	-991 992	-1 076 210
Rörelseresultat	1 369 993	1 163 528

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	97 890
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-117 667	-100 248
Summa finansiella poster	-117 656	-2 358
Resultat efter finansiella poster	1 252 337	1 161 170

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 325 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	85 000	-227 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 240 000	-227 000
Resultat före skatt	12 337	934 170

Skatter

Skatt på årets resultat	-2 353	-193 833
Årets resultat	9 984	740 337

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet	2	863 470	946 366
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	17 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	21 378	33 054
Summa materiella anläggningstillgångar		884 848	996 420

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	7 000 000	7 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 000 000	7 000 000
Summa anläggningstillgångar		7 884 848	7 996 420

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		212 294	250 055
Övriga fordringar		150 877	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 017	80 190
Summa kortfristiga fordringar		399 188	330 245

Kassa och bank

Kassa och bank		1 221 615	2 782 140
Summa kassa och bank		1 221 615	2 782 140
Summa omsättningstillgångar		1 620 803	3 112 385

SUMMA TILLGÅNGAR

9 505 651

11 108 805

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

936 037

2 195 700

Årets resultat

9 984

740 337

Summa fritt eget kapital

946 021

2 936 037

Summa eget kapital

996 021

2 986 037

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

620 000

705 000

Summa obeskattade reserver

620 000

705 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 734 050

2 925 850

Skulder till koncernföretag

1 525 000

2 125 000

Övriga skulder

72 000

72 000

Summa långfristiga skulder

4 331 050

5 122 850

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

191 800

191 800

Leverantörsskulder

37 283

67 384

Skulder till koncernföretag

2 725 000

1 375 000

Skatteskulder

0

100 103

Övriga skulder

351 884

327 047

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

252 613

233 584

Summa kortfristiga skulder

3 558 580

2 294 918

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 505 651

11 108 805

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:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 657 875	1 657 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 657 875	1 657 875
Ingående avskrivningar	-711 509	-628 613
Årets avskrivningar	-82 896	-82 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-794 405	-711 509
Utgående redovisat värde	863 470	946 366

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 000	102 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 000	102 000
Ingående avskrivningar	-85 000	-64 600
Årets avskrivningar	-17 000	-20 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 000	-85 000
Utgående redovisat värde	0	17 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 000	
Inköp		35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 000	35 000
Ingående avskrivningar	-1 946	0
Årets avskrivningar	-11 676	-1 946
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 622	-1 946
Utgående redovisat värde	21 378	33 054

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 000 000	9 950 000
Försäljningar		-2 950 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 000 000	7 000 000
Utgående redovisat värde	7 000 000	7 000 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

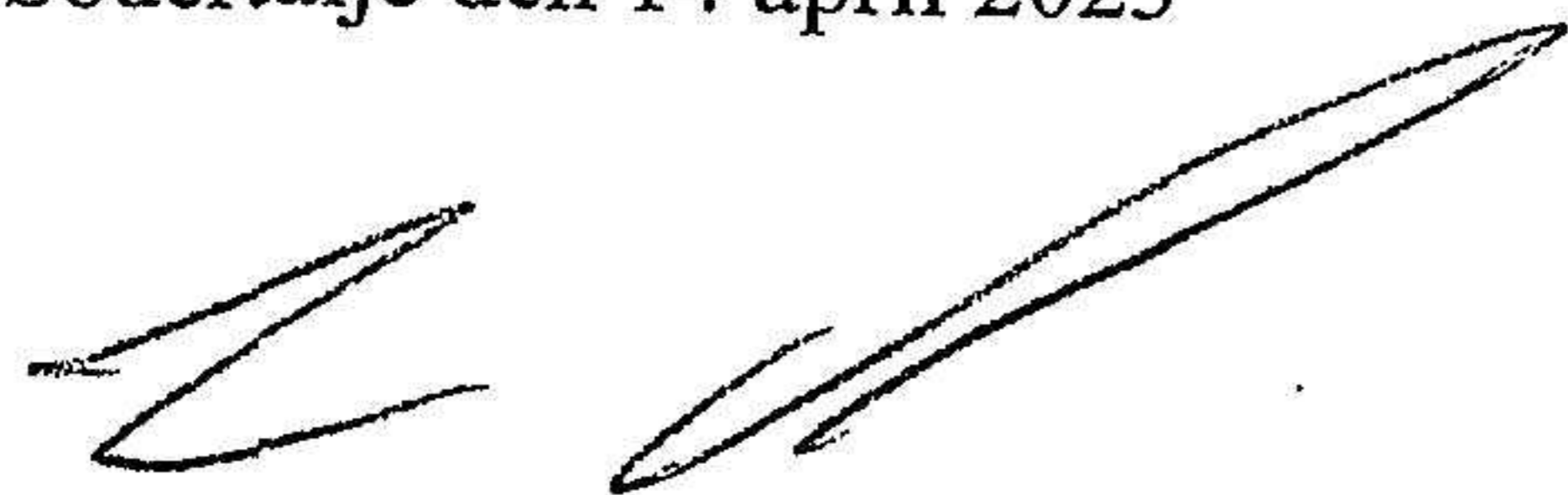
Företagets banklån om 2 925 850 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-2 734 050	-2 925 850
Koncernskulder	-1 525 000	-2 125 000
Mottagna depositioner	-72 000	-72 000
	-4 331 050	-5 122 850
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-191 800	-191 800
	-191 800	-191 800

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pant i bostadsrätt	5 625 000	5 625 000
	5 625 000	5 625 000

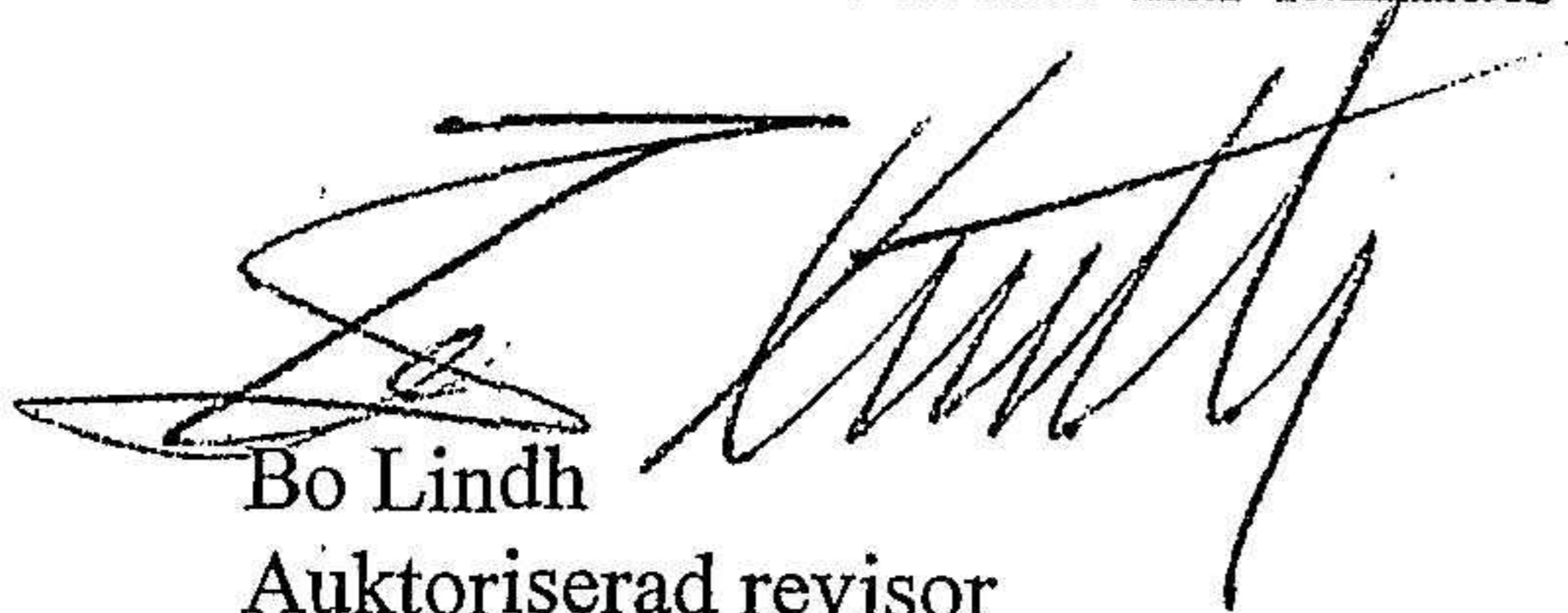
Södertälje den 14 april 2023



Joakim Nordlund

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2023



Bo Lindh
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023042009135

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Qetar fastigheter AB
Org.nr 556924-1226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Qetar fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Qetar fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Qetar 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 revisions sed 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 Qetar fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Qetar 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 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.

Södertälje 2023-04-14


Bo Lindh
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

