

**Årsredovisning**  
för  
**NQ Fastigheter AB**  
556419-5674

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i NQ Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2025-04-24

  
Henrik Nyqvist

**Årsredovisning**  
för  
**NQ Fastigheter AB**  
556419-5674  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för NQ Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NQ Förvaltning AB, org nr 556717-2928, med säte i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 939	3 743	3 541	3 797
Resultat efter finansiella poster	-337	153	-590	-598
Soliditet (%)	53	52	52	48

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	14 276 030	131 480	14 527 510
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			131 480	-131 480	0
Årets resultat				-336 892	-336 892
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>14 407 510</b>	<b>-336 892</b>	<b>14 190 618</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 407 511
årets förlust	-336 892
	<b>14 070 619</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 070 619
	<b>14 070 619</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 938 674	3 742 932
Övriga rörelseintäkter		77 157	41 867
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 015 831</b>	<b>3 784 799</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 974 721	-1 377 862
Personalkostnader	2	-1 753 542	-1 631 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 317	-119 317
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 847 580</b>	<b>-3 128 918</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>168 251</b>	<b>655 881</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 232	6 731
Räntekostnader		-515 375	-509 385
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-505 143</b>	<b>-502 654</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-336 892</b>	<b>153 227</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-336 892</b>	<b>153 227</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-21 747
<b>Årets resultat</b>		<b>-336 892</b>	<b>131 480</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	3 459 969	3 557 836
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	23 801	45 251
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 483 770</b>	<b>3 603 087</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	22 694 117	2 956 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 694 117</b>	<b>2 956 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 177 887</b>	<b>6 559 087</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		24 989	122 163
Fordringar hos koncernföretag		0	20 608 851
Övriga fordringar		140 070	90 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		275 948	40 680
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>441 007</b>	<b>20 862 644</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		299 835	367 590
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>299 835</b>	<b>367 590</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>740 842</b>	<b>21 230 234</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

26 918 729 27 789 321 ✓

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

14 407 511

14 276 030

Årets resultat

-336 892

131 480

**Summa fritt eget kapital**

**14 070 619**

**14 407 510**

**Summa eget kapital**

**14 190 619**

**14 527 510**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

10 970 000

11 210 000

Skulder till koncernföretag

785 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**11 755 000**

**11 210 000**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

240 000

240 000

Leverantörsskulder

119 782

72 363

Skulder till koncernföretag

0

785 000

Övriga skulder

114 086

172 643

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

499 242

781 805

**Summa kortfristiga skulder**

**973 110**

**2 051 811**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 918 729**

**27 789 321**

## 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	40-50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 395 972	5 395 972
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 395 972</b>	<b>5 395 972</b>
Ingående avskrivningar	-1 838 136	-1 740 269
Årets avskrivningar	-97 867	-97 867
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 936 003</b>	<b>-1 838 136</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 459 969</b>	<b>3 557 836</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	544 542	544 542
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>544 542</b>	<b>544 542</b>
Ingående avskrivningar	-499 291	-477 841
Årets avskrivningar	-21 450	-21 450
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-520 741</b>	<b>-499 291</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 801</b>	<b>45 251</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	477 555	477 555
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>477 555</b>	<b>477 555</b>
Ingående avskrivningar	-477 555	-477 555
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-477 555</b>	<b>-477 555</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 956 000	3 356 000
Tillkommande fordringar	17 596	0
Avgående fordringar	0	-400 000
Omklassificeringar	19 720 521	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 694 117</b>	<b>2 956 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 694 117</b>	<b>2 956 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 010 000	10 250 000
	<b>10 010 000</b>	<b>10 250 000</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 210 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 970 000	11 210 000
	<b>10 970 000</b>	<b>11 210 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	240 000
	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 930 000	11 930 000
	<b>11 930 000</b>	<b>11 930 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

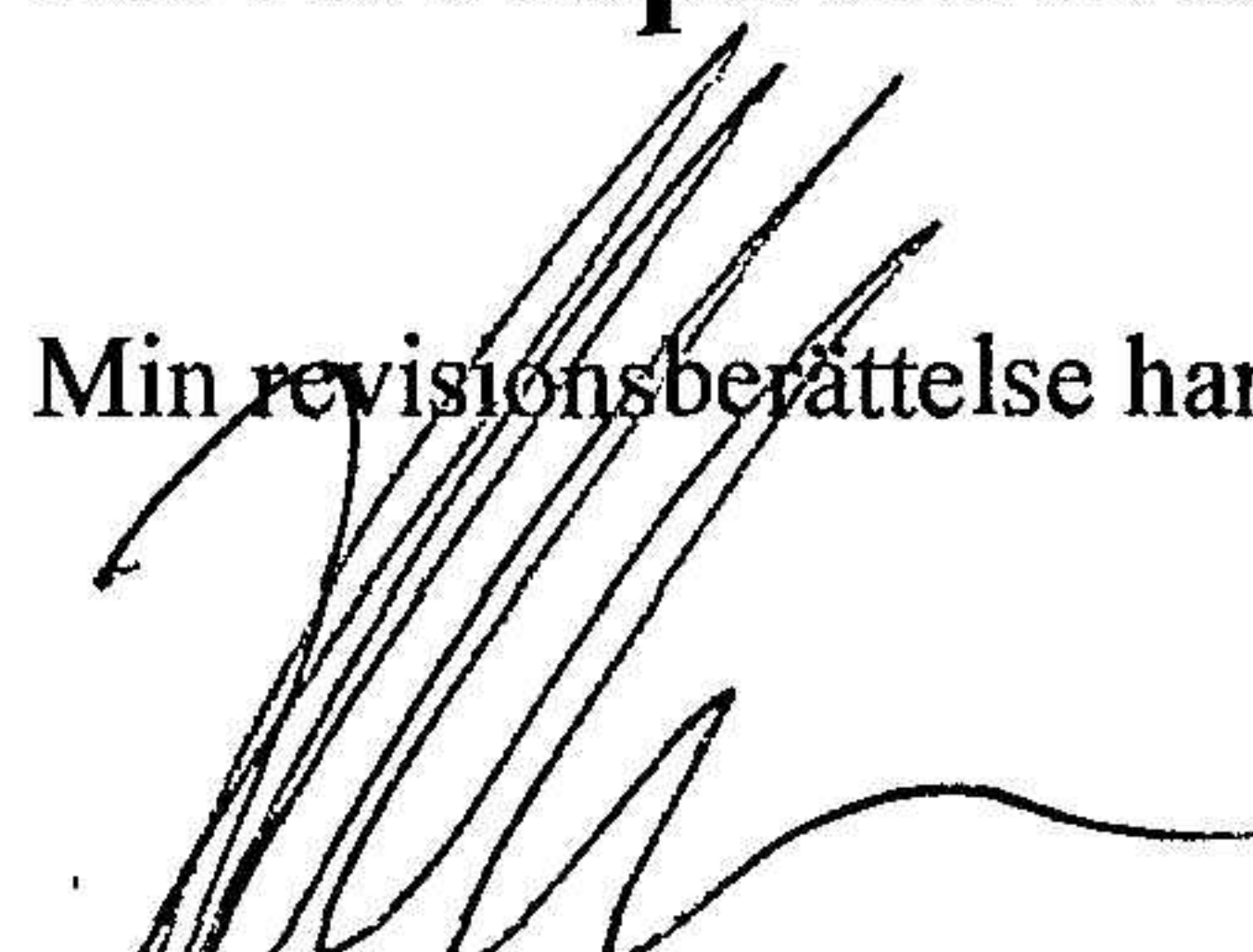
Borås 2025-04-24



Henrik Nyqvist  
Verkställande direktör

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24



Johan Gabre  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NQ Fastigheter AB  
Org.nr 556419-5674

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NQ Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NQ Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 NQ 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 revisionsmed 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 NQ Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NQ Fastigheter AB enligt god revisorsd 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:

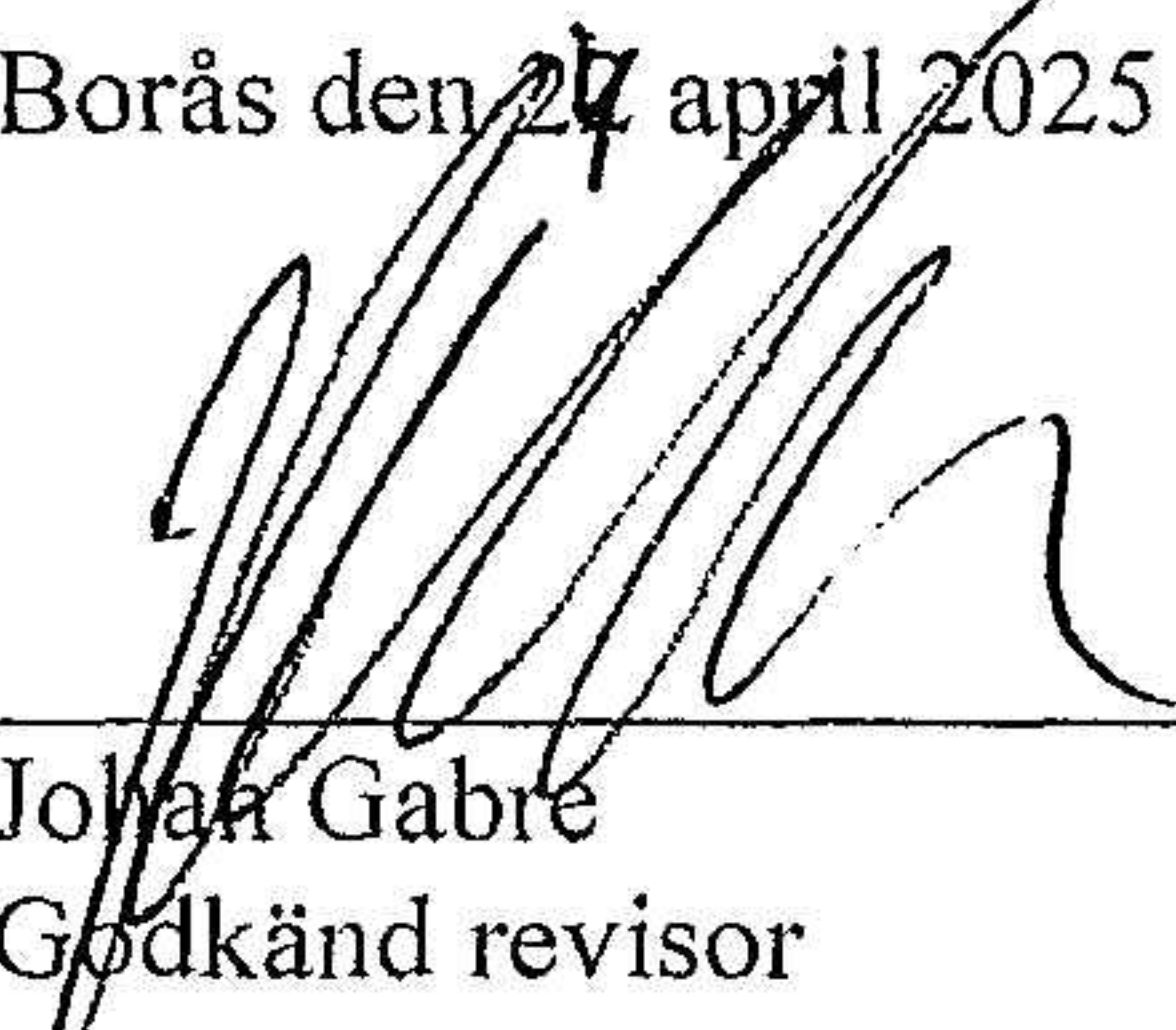
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Borås den 27 april 2025

  
Johan Gabre  
Godkänd revisor