

Årsredovisning

Kungälv Q2 Fastighets AB

Organisationsnummer: 559132-4271
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Kungälv

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.
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

Claes Nordin
Styrelseledamot
2024-06-30

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvärva, äga, avyttra och förvalta lös och fast egendom eller tomträtter, bebygga med industrilokaler, affärslägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kungälv Arntorp 2:44.
Vid årets utgång äger bolaget även två bostadsrättslokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt andelarna i dotterbolaget Arntorp tvåtrettionio AB.

Under året har en av bolagets hyresgäster gått i konkurs och bolaget har i samband med detta drabbats av hyresförluster samt minskade hyresintäkter på grund av vakanser.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (kr)	1 861 739	2 586 921	451 709	781 703
Resultat efter finansiella poster (kr)	1 120 008	162 424	88 141	-33 280
Soliditet (%)	3,1	2,0	1,9	1,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	227 415	70 241	397 656
Balanseras i ny räkning		70 241	-70 241	0
Årets resultat			219 808	219 808
Belopp vid årets utgång	100 000	297 656	219 808	617 464

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	297 656
Årets resultat	219 808
Medel att disponera	517 464

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	517 464
Summa	517 464

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 861 739	2 586 921
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 861 739	2 586 921
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 540 876	-1 548 928
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-546 421	-712 693
Summa rörelsekostnader		-2 087 297	-2 261 621
Rörelseresultat		-225 558	325 300
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 168 338	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-20 000	150 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 673	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-872 445	-312 899
Summa finansiella poster		1 345 566	-162 876
Resultat efter finansiella poster		1 120 008	162 424
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-900 200	-73 960
Summa bokslutsdispositioner		-900 200	-73 960
Resultat före skatt		219 808	88 464
Skatt på årets resultat		0	-18 223
Årets resultat		219 808	70 241

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 610 424	12 131 845
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	160 000	1 368 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	25 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 770 424	13 524 845
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	0	25 000
Fordringar hos koncernföretag	9	0	2 287 913
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	3 010 000	2 735 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 010 000	5 047 913
Summa anläggningstillgångar		14 780 424	18 572 758
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		360 284	901 392
Fordringar hos koncernföretag		123 617	0
Övriga fordringar		4 299 780	13 363
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		150 000	150 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 456	11 694
Summa kortfristiga fordringar		4 952 137	1 076 449
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		98 789	172 162
Summa kassa och bank		98 789	172 162
Summa omsättningstillgångar		5 050 926	1 248 611
SUMMA TILLGÅNGAR		19 831 350	19 821 369

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		297 656	227 415
Årets resultat		219 808	70 241
Summa fritt eget kapital		517 464	297 656
Summa eget kapital		617 464	397 656
Avsättningar			
Övriga avsättningar		60 000	60 000
Summa avsättningar		60 000	60 000
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 844 294	8 931 660
Skulder till koncernföretag		833 550	171 750
Övriga skulder		9 560 202	8 904 187
Summa långfristiga skulder		18 238 046	18 007 597
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		375 366	423 336
Leverantörsskulder		174 531	322 401
Skatteskulder		6 032	4 350
Övriga skulder		72 509	122 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 402	483 132
Summa kortfristiga skulder		915 840	1 356 116
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12	19 831 350	19 821 369

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Hysesrätter och liknande rättigheter	5 år
Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2. Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Kungälv Q2 AB, Org. nr 559113-1429, säte Kungälv.

Not 3. Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 278	260 278
Utgående anskaffningsvärden	260 278	260 278
Ingående avskrivningar	-260 278	-208 224
Årets avskrivningar	0	-52 054
Utgående avskrivningar	-260 278	-260 278
Redovisat värde	0	0

Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 783 918	6 141 042
Inköp	0	823 986
Omklassificeringar	0	5 818 890
Utgående anskaffningsvärden	12 783 918	12 783 918
Ingående avskrivningar	-652 073	-168 434
Årets avskrivningar	-521 421	-483 639
Utgående avskrivningar	-1 173 494	-652 073
Redovisat värde	11 610 424	12 131 845

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 520 000	0
Inköp	160 000	1 520 000
Försäljningar/utrangeringar	-1 520 000	0
Utgående anskaffningsvärden	160 000	1 520 000
Ingående avskrivningar	-152 000	0
Fusion	152 000	0
Årets avskrivningar	0	-152 000
Utgående avskrivningar	0	-152 000
Redovisat värde	160 000	1 368 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
Utgående anskaffningsvärden	125 000	125 000
Ingående avskrivningar	-100 000	-75 000
Årets avskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående avskrivningar	-125 000	-100 000
Redovisat värde	0	25 000

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 818 890
Omklassificeringar	0	-5 818 890
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 8. Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Försäljningar	-25 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	25 000
Redovisat värde	0	25 000

Not 9. Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 287 913	2 302 751
Reglerade fordringar	0	-14 838
Omklassificeringar	-2 287 913	0
Utgående anskaffningsvärden	0	2 287 913
Redovisat värde	0	2 287 913

Not 10. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 735 000	1 365 000
Inköp	1 645 000	1 370 000
Försäljningar	-1 370 000	0
Utgående anskaffningsvärden	3 010 000	2 735 000
Redovisat värde	3 010 000	2 735 000

Avser bostadsrättslokaler.

Not 11. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 342 950	7 661 652

Bolagets krediter med kapitalförfall under kommande räkenskapsår bedöms kunna refinansieras till aktuell volym.

Not 12. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	8 400 000	8 400 000
Summa ställda säkerheter	8 400 000	8 400 000

Kungälv

Claes Nordin
Claes Nordin
2024-06-30