

# Årsredovisning

---

## *Q2 Fastigheter AB*

556738-2543

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 4    |
| - Balansräkning          | 5    |
| - Noter                  | 7    |
| - Underskrifter          | 7    |

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:  
Anders Källström  
2023-11-29

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.  
Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förlorat en tvist mot en bostadsrättsförening vilket har påverkat resultatet för året kraftigt.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2205-2304 | 2105-2204 | 2005-2104 | 1905-2004 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 556       | 664       | 565       | 570       |
| Resultat efter finansiella poster | -560      | -639      | -1 371    | -1 051    |
| Soliditet %                       | 12        | 14        | 16        | 23        |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Ej registrerat<br>aktiekapital | Bunden<br>överkursfond | Balanserat<br>resultat |
|---|--------------|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 100 000      | 100 000                        | 4 900 000              | -732 426               |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                                |                        |                        |
| - Balanseras i ny räkning                       |              |                                |                        | -638 863               |
| - Årets resultat                                |              |                                |                        |                        |
| - Belopp vid årets utgång                       | 100 000      | 100 000                        | 4 900 000              | -1 371 289             |
|   |              |                                |                        | <b>Årets resultat</b>  |
| - Belopp vid årets ingång                       |              |                                |                        | -638 863               |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                                |                        |                        |
| - Balanseras i ny räkning                       |              |                                |                        | 638 863                |
| - Årets resultat                                |              |                                |                        | -559 830               |
| - Belopp vid årets utgång                       |              |                                |                        | -559 830               |

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -1 371 289 |
| Årets resultat      | -559 830   |
| Summa               | -1 931 119 |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | -1 931 119 |
| Summa                   | -1 931 119 |

## RESULTATRÄKNING

1

|   | 2022-05-01<br>2023-04-30 | 2021-05-01<br>2022-04-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 556 348                  | 664 021                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>556 348</b>           | <b>664 021</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  | -1 915 624               | -311 906                 |
| Personalkostnader   | 0                        | -9 227                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -116 598                 | -116 598                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-2 032 222</b>        | <b>-437 731</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-1 475 874</b>        | <b>226 290</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 2 693 805                | 98 000                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -1 777 761               | -963 153                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>916 044</b>           | <b>-865 153</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>-559 830</b>          | <b>-638 863</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>-559 830</b>          | <b>-638 863</b>          |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-559 830</b>          | <b>-638 863</b>          |

## BALANSRÄKNING

1

|  |   | 2023-04-30        | 2022-04-30        |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2 | 8 038 814         | 8 155 412         |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |   | 8 038 814         | 8 155 412         |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 3 | 2 550 000         | 44 000            |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 4 | 8 611 960         | 8 460 200         |
| Andra långfristiga fordringar                  |   | 5 000 875         | 5 740 875         |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |   | 16 162 835        | 14 245 075        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>24 201 649</b> | <b>22 400 487</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |   |                   |                   |
| <i>Varulager m.m.</i>                          |   |                   |                   |
| Pågående arbete för annans räkning             |   | 0                 | 3 006 875         |
| <i>Summa varulager m.m.</i>                    |   | 0                 | 3 006 875         |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |   |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |   | 758 847           | 758 847           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |   | 1 075 610         | 836 886           |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |   | 1 834 457         | 1 595 733         |
| <i>Kassa och bank</i>                          |   |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |   | 30 195            | 59 054            |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |   | 30 195            | 59 054            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |   | <b>1 864 652</b>  | <b>4 661 662</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |   | <b>26 066 301</b> | <b>27 062 149</b> |

## BALANSRÄKNING

|  | 2023-04-30        | 2022-04-30        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Aktiekapital                                 | 100 000           | 100 000           |
| Ej registrerat aktiekapital                  | 100 000           | 100 000           |
| Bunden överkursfond                          | 4 900 000         | 4 900 000         |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>5 100 000</i>  | <i>5 100 000</i>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | -1 371 289        | -732 426          |
| Årets resultat                               | -559 830          | -638 863          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>-1 931 119</i> | <i>-1 371 289</i> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>3 168 881</b>  | <b>3 728 711</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5 11 035 587      | 11 132 000        |
| Övriga skulder                               | 6 398 954         | 4 671 014         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>17 434 541</b> | <b>15 803 014</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           | 237 345           | 657 677           |
| Skulder till koncernföretag                  | 0                 | 0                 |
| Skatteskulder                                | 5 173             | 8 946             |
| Övriga skulder                               | 3 091 671         | 4 074 792         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 128 690         | 2 789 009         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>5 462 879</b>  | <b>7 530 424</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>26 066 301</b> | <b>27 062 149</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

| Not 2 | Byggnader och mark                   | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|-------|--------------------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden          | 8 855 000  | 8 855 000  |
|       | Utgående anskaffningsvärden          | 8 855 000  | 8 855 000  |
|       | Ingående avskrivningar               | -699 588   | -582 990   |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i> |            |            |
|       | Årets avskrivningar                  | -116 598   | -116 598   |
|       | Utgående avskrivningar               | -816 186   | -699 588   |
|       | Redovisat värde                      | 8 038 814  | 8 155 412  |

| Not 3 | Andelar i koncernföretag                  | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden               | 44 000     | 44 000     |
|       | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |            |            |
|       | Lämnade aktieägartillskott                | 2 506 000  | -          |
|       | Utgående anskaffningsvärden               | 2 550 000  | 44 000     |
|       | Redovisat värde                           | 2 550 000  | 44 000     |

| Not 4 | Fordringar hos koncernföretag | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|-------|-------------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden   | 8 460 200  | 8 432 450  |
|       | Tillkommande fordringar       | 2 657 760  | 27 750     |
|       | Reglerade fordringar          | -2 506 000 | -          |
|       | Utgående anskaffningsvärden   | 8 611 960  | 8 460 200  |

| Not 5 | Ställda säkerheter       | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
|       | Fastighetsinteckningar   | 11 500 000 | 11 500 000 |
|       | Summa ställda säkerheter | 11 500 000 | 11 500 000 |

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

*Anders Källström*  
Anders Källström  
2023-11-28

*Lars Nicholls*  
Lars Nicholls  
2023-11-28

*Henrik Söderberg*

Henrik Söderberg

2023-11-28