

Årsredovisning

Qressida 4 AB

559330-9502

Styrelsen för Qressida 4 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Qressida 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-04-07


Sirvan Amjadi

Årsredovisning

Qressida 4 AB

559330-9502

Styrelsen för Qressida 4 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Qressida 4 AB skall äga och förvalta fast- och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm, Stockholms län.

Qressida 4 AB äger en större industrifastighet i Åmål centrum i Dalsland. Fastigheten har drygt 25 000 kvadratmeter uthyrbar yta, varav endast 620 kvadratmeter kontor är vakanta.

Bolaget hyr ut lokaler för industri, lager, logistik, kontor, uppställning och restaurangverksamhet på fastigheten. Därtill finns två parkeringsplatser för uthyrning som för närvarande väntar på hyresgäster.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Bolaget har under räkenskapsperioden 2023 haft högre räntekostnader än beräknat till följd av högre marknadsräntor under året.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Räntemarknaden har fortsättningsvis höga räntor men med utsikter till något lägre räntor under senare delen av 2024 och med en eventuellt fortsatt nedgång under 2025.

Uthyrningsmarknaden för lokaler i uppstagningsområdet ser lovande ut framöver och det finns goda möjligheter att fylla de vakanser som finns för närvarande.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver ingen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet.

Större aktieägare och ägarförändringar

Qressida 4 AB är ett helägt dotterbolag till Qressida Förvaltning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2108-2212
Nettoomsättning	14 357 447	13 008 838
Resultat efter finansiella poster	6 858 620	4 766 967
Soliditet %	73	11
Balansomslutning	150 820 332	49 332 876



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	5 000 000	155 593	5 180 593
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			155 593	-155 593	0
Förändring av uppskrivningsfond		104 582 002			104 582 002
Årets resultat				252 446	252 446
Belopp vid årets utgång	25 000	104 582 002	5 155 593	252 446	110 015 041

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 0 kronor.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 155 593
Årets resultat	252 446
<i>Summa</i>	5 408 039

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 408 039
<i>Summa</i>	5 408 039

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

2024061415169

	2023-01-01 2023-12-31	2021-08-18 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	14 357 447	13 008 838
Övriga rörelseintäkter	9 274 105	6 543 968
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	23 631 552	19 552 806
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-4 064 784	0
Övriga externa kostnader	-10 397 920	-11 986 503
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 238 103	-1 044 724
Summa rörelsekostnader	-15 700 807	-13 031 227
Rörelseresultat	7 930 745	6 521 579
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	50 922	13 883
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 123 047	-1 768 495
Summa finansiella poster	-1 072 125	-1 754 612
Resultat efter finansiella poster	6 858 620	4 766 967
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfond	68 835	-68 835
Lämnade koncernbidrag	-6 500 000	-4 500 000
Summa bokslutsdispositioner	-6 431 165	-4 568 835
Resultat före skatt	427 455	198 132
Skatter		
Skatt på årets resultat	2 -175 009	-42 539
Årets resultat	252 446	155 593

BALANSRÄKNING

1

2024061415170

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	144 353 014	40 656 101
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	58 220
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>144 353 014</i>	<i>40 714 321</i>

Summa anläggningstillgångar

144 353 014 **40 714 321**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 250 981	3 958 225
Övriga fordringar		215 427	43
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>6 466 408</i>	<i>3 958 268</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		910	4 660 287
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>910</i>	<i>4 660 287</i>

Summa omsättningstillgångar

6 467 318 **8 618 555**

SUMMA TILLGÅNGAR

150 820 332 **49 332 876**

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	4	104 582 002	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>104 607 002</i>	<i>25 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 155 593	5 000 000
Årets resultat		252 446	155 593
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>5 408 039</i>	<i>5 155 593</i>
Summa eget kapital		110 015 041	5 180 593
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	68 835
Summa obeskattade reserver		0	68 835
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	21 157 075	22 000 000
Skulder till koncernföretag		11 995 885	10 000 000
Summa långfristiga skulder		33 152 960	32 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	960 000	960 000
Leverantörsskulder		2 174 617	1 552 386
Skulder till koncernföretag		0	4 767 006
Aktuella skatteskulder		217 548	23 819
Övriga skulder		232 454	1 216 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	4 067 712	3 563 936
Summa kortfristiga skulder		7 652 331	12 083 448
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 820 332	49 332 876

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, vilket innebär ett byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lätttnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Husstommar	25	4
Stomkompletteringar	20	5
Tak	25	4

Övriga upplysningar

Koncernförhållanden

Qressida Förvaltning AB med org.nr. 559213-6666 är moderbolag till Qressida 4 AB och har sitt säte i Stockholm, Stockholms län.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

2024061415173

Not 2	Inkomstskatt	2023-12-31	2022-12-31
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:			
<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>			
	Aktuell skatt	0	42 539
	Justering för tidigare år	175 009	0
	<i>Summa redovisad skatt</i>	175 009	42 539
	Effektiv skattesats (%)	41	-52
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>			
	Resultat före skatt	427 455	-81 781
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	88 056	0
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-88 056	0
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	217 548
	<i>Summa redovisad skatt</i>	0	217 548
	Effektiv skattesats (%)	0	-266
Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	41 700 825	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	41 700 825
	Utgående anskaffningsvärden	41 700 825	41 700 825
	Ingående avskrivningar	-1 044 724	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar m.m.	-183 379	0
	Årets avskrivningar	-1 054 724	-1 044 724
	Utgående avskrivningar	-2 282 827	-1 044 724
	Ingående uppskrivningar	0	0
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets uppskrivningar	104 582 002	0
	Utgående uppskrivningar	104 582 002	0
	Ingående nedskrivningar	0	0
	Utgående nedskrivningar	0	0
	Redovisat värde	144 000 000	40 656 101
	Erhållet offentligt stöd för ovanstående tillgångar	0	0
	Taxeringsvärden	0	0

2024061415174

Not 4	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	0	0
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avsättning till fonden under räkenskapsåret	104 582 002	0
	Belopp vid årets utgång	104 582 002	0
	Uppskrivna tillgångarnas värde exkl. uppskrivning	39 417 998	40 656 101
Not 5	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	17 317 075	18 160 000
Not 6	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Intäkter tillhöra nästa räkenskapsår	4 001 928	3 563 939

UNDESKRIFTER

Stockholm

2024-04-07



Sirvan Amjadi