

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Qvarnby Bruk**  
556311-7869

Räkenskapsåret  
**2024-07-01 - 2025-06-30**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Qvarnby Bruk intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-12-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Malmö 2025-12-08

  
Raila Rikama-Carlsson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Qvarnby Bruk, 556311-7869, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar en fastighet i Qvarnby och hyr ut lokaler till främst företag men även till privatpersoner.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-06-30	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Nettoomsättning	2 294 244	2 142 626	2 030 957	2 039 265	1 825 356
Resultat efter finansiella poster	344 991	421 206	567 025	869 695	76 028
Balansomslutning	17 703 355	18 236 959	18 189 959	14 586 329	14 833 952
Soliditet %	19	17	15	16	1

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en ny lokal börjat uppföras.

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	10 837 519	-7 904 065
Uppskrivningsfond, upplösning			-507 633	507 633
Årets resultat				274 122
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>10 329 886</b>	<b>-7 122 310</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 300 000 kronor (1 300 000 kronor).

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -7 122 310, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-7 122 310
<b>Summa</b>	<b>-7 122 310</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2025121602272

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Nettoomsättning		2 294 244	2 142 626
Övriga rörelseintäkter		510	7 486
		<u>2 294 754</u>	<u>2 150 112</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-240 303	-211 174
Övriga externa kostnader		-382 722	-191 056
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-758 233	-647 242
		<u>913 496</u>	<u>1 100 640</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 076	23 488
Räntekostnader och liknande resultatposter		-570 581	-702 922
		<u>344 991</u>	<u>421 206</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>344 991</u>	<u>421 206</u>
Skatt på årets resultat	3	-70 869	-87 008
		<u>274 122</u>	<u>334 198</u>
<b>Årets resultat</b>			

2025121602273

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	16 888 795	17 607 017
		<u>16 888 795</u>	<u>17 607 017</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>16 888 795</u>	<u>17 607 017</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		97 906	10 041
Aktuell skattefordran		77 598	94 384
Övriga fordringar		67	31 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 491	159 400
		<u>237 062</u>	<u>295 711</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>577 498</u>	<u>334 231</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>814 560</u>	<u>629 942</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>17 703 355</u>	<u>18 236 959</u>

2025121602274

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		10 329 886	10 837 519
Reservfond		20 000	20 000
		<u>10 449 886</u>	<u>10 957 519</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 396 432	-8 238 263
Årets resultat		274 122	334 198
		<u>-7 122 310</u>	<u>-7 904 065</u>
		<u>3 327 576</u>	<u>3 053 454</u>
<b>Summa eget kapital</b>			
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		2 127 958	2 232 530
		<u>2 127 958</u>	<u>2 232 530</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 184 000	11 635 000
		<u>11 184 000</u>	<u>11 635 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		492 000	492 000
Förskott från kunder		140 734	152 328
Leverantörsskulder		9 030	125 216
Övriga kortfristiga skulder		132 205	374 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		289 852	171 904
		<u>1 063 821</u>	<u>1 315 975</u>
		<u>17 703 355</u>	<u>18 236 959</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			

202512160275

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar.

#### **Avskrivningar**

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader

År  
25-50

Eftersom det har varit svårt att göra en bedömning av nyttjandeperiod i de olika komponenterna i de gamla byggnaderna har samma % sats används på alla komponenter. På den nyuppförda byggnaden har komponentredovisning skett.

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Skatt på årets resultat

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Aktuell skattekostnad	175 441	191 580
Uppskjuten skatt	-104 572	-104 572
	<b>70 869</b>	<b>87 008</b>

92709115206  
2025121602276

## Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 227 548	5 257 793
-Nyanskaffningar	40 011	3 969 755
Vid årets slut	9 267 559	9 227 548
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 458 050	-2 318 441
-Årets avskrivning	-250 600	-139 609
Vid årets slut	-2 708 650	-2 458 050
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	10 837 519	11 345 152
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-507 633	-507 633
Vid årets slut	10 329 886	10 837 519
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 888 795</b>	<b>17 607 017</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	752 535	752 535
Redovisat värde vid årets slut	752 535	752 535

## Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	11 184 000	11 635 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	9 216 000	9 667 000
<i>Ställda säkerheter för övriga skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	12 285 000	12 285 000
	<b>12 285 000</b>	<b>12 285 000</b>

2025121602277

## Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-11-21

Malmö

\_\_\_\_\_  
2025-11-21  
Modi Nezami Datum  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
2025-11-21  
Kenneth Carlsson Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
2025-11-21  
Gea Nezami Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
2025-11-21  
Raila Rikama Carlsson Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
2025-11-21  
Halima Sarwary Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-21

\_\_\_\_\_  
Ronny Gummesson  
Auktoriserad revisor

2025121602278

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**MODI NEZAMI**

ccd64d01-a88a-4145-83ca-938f3ae0059d - 2025-11-21 10:16:32 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - c11423cd-e044-4546-ab33-1a8c1ed7c156 - SE

**HALIMA SARWARY**

cdbde1d3-a8e2-4d6f-a7fd-5cf40c202db6 - 2025-11-24 09:48:37 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 0dc30ccc-ac8d-47f4-8b6f-911fa664a6b4 - SE

**Gea Sudin Nezami**

f9eeb10b-2466-4a9c-a436-ed46832063b3 - 2025-11-30 23:13:59 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - a9f57ad9-e862-4f13-8d0f-08092b60208c - SE

**RAILA RIKAMA CARLSSON**

a8158265-34d5-45d1-ac87-1489f1e94006 - 2025-12-01 14:35:18 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 9cd38c18-65f2-41bd-bb34-76b41f603c5e - SE

**KENNETH CARLSSON**

f03a473d-cf8d-417b-9d0f-adf43c28463c - 2025-12-01 14:44:10 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 187edc6d-db60-41a9-b360-36e892f892fb - SE

**RONNY GUMMESSON**

bd693a47-f69d-44f7-94f0-9746735b4a80 - 2025-12-01 14:46:37 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 6eda6e94-7f64-4773-ab3a-b35612521ea9 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Qvarnby Bruk, org.nr 556311-7869

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Qvarnby Bruk för år 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Qvarnby Bruks finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Qvarnby Bruk enligt god revisors sed 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 Fastighets AB Qvarnby Bruk för år 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Qvarnby Bruk 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.

Malmö 2025-11-

Ronny Gummesson

Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page  
 Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
 Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

**RONNY GUMMESSON**

491d0319-fdd6-4052-a02d-d432da046b4f - 2025-12-01 14:47:40 UTC +02:00  
 BankID / Freja eID - de9aff38-64ee-4f2b-ad80-5845cd707a33 - SE

20251201144740



authority to sign  
 representative  
 custodial

asemavaltuus  
 nimenkirjoitusoikeus  
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
 firmateckningsrätt  
 förvaltare

autoritet til å signere  
 representant  
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
 repræsentant  
 frihedsberøvende

2025121602284

Årsredovisning för

# Fastighets AB Qvarnby Bruk

556311-7869

Räkenskapsåret

**2024-07-01 - 2025-06-30**