

Årsredovisning

Qarlbo Residential AB

Org.nr 559402-0280

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29. 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:

Frida Göransson, Styrelseledamot

2024-04-30

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Qarlbo Residential AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Qarlbo Residential AB, med säte i Stockholm, skall direkt eller indirekt äga, förvalta och utveckla fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Qarlbo Residential AB förvärvat resterande andelar i Kvarnviks Strand AB, som nu är ett helägt dotterbolag till Qarlbo Residential AB. Under räkenskapsåret har Frida Göransson valts som ledamot.

Aktieägartillskott har erhållits/lämnats under året för att reglera koncerninterna mellanhavanden som uppkom i samband med en omstrukturering inom koncernen.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Qarlbo Property Holding AB, org. nr 559402-0272.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	0	0 (3 mån)
Resultat efter finansiella poster	-43 775	-56
Balansomslutning	851 926	772 511
Soliditet (%)	99,6	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 000 000	-56 250	1 968 750
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-56 250	56 250	0
Erhållna aktieägartillskott		891 312 518		891 312 518
Årets resultat			-44 740 973	-44 740 973
Belopp vid årets utgång	25 000	893 256 268	-44 740 973	848 540 295

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	893 256 268
årets förlust	-44 740 973
	848 515 295
disponeras så att i ny räkning överföres	848 515 295
	848 515 295

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-10-19 -2022-12-31 (3 mån)
<hr/>			
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-1 488 398	-56 250
		-1 488 398	-56 250
Rörelseresultat		-1 488 398	-56 250
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-42 286 277	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	0
		-42 286 278	0
Resultat efter finansiella poster		-43 774 676	-56 250
Bokslutsdispositioner	4	-966 296	0
Resultat före skatt		-44 740 972	-56 250
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		-44 740 973	-56 250

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	851 626 241	770 485 680
		851 626 241	770 485 680
Summa anläggningstillgångar		851 626 241	770 485 680
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		299 739	2 000 000
		299 739	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>		0	25 000
Summa omsättningstillgångar		299 739	2 025 000
SUMMA TILLGÅNGAR		851 925 980	772 510 680

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		893 256 268	2 000 000
Årets resultat		-44 740 973	-56 250
		848 515 295	1 943 750
Summa eget kapital		848 540 295	1 968 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		18 243	0
Skulder till koncernföretag		3 300 692	770 485 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	66 750	56 250
Summa kortfristiga skulder		3 385 685	770 541 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		851 925 980	772 510 680

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad 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.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Cash pool

Bolaget ingår i en koncernstruktur där moderbolaget Qarlbo AB innehar en kredit mot bank. Denna kredit disponeras sedan av dotterbolagen i koncernen. Det är enbart Qarlbo AB som har avtal med banken. Övriga bolag har avtal visavi Qarlbo AB och dessa likvida medel redovisas således som fordringar och skulder till koncernbolag.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Qarlbo AB, organisationsnummer 559211-2352 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022-10-19 -2022-12-31
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	43 750	18 750
	43 750	18 750

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022-10-19 -2022-12-31
Nedskrivningar	-42 286 277	0
	-42 286 277	0

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022-10-19 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-966 296	0
	-966 296	0

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022-10-19 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022-10-19 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-44 740 973		-56 250
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	9 216 640	20,60	11 588
Ej avdragsgilla kostnader		-8 713 059		0
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång		-503 581		-11 588
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Kvarvarande ej utnyttjat underskott är 2 500 821 kr (56 250 kr).

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	770 485 680	0
Inköp	123 426 838	770 485 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	893 912 518	770 485 680
Årets nedskrivningar	-42 286 277	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-42 286 277	0
Utgående redovisat värde	851 626 241	770 485 680

Av årets totala nedskrivningar om 42 286 277 kr avser 6 935 282 kr Kvarnviks Strand AB, 11 994 238 kr Havssvalget 14 Property AB och 23 356 757 kr Stockholmsbajonetten 7 AB.

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Kvarnviks Strand AB	100 %	100 %	25 000	31 576 083
Havssvalget 14 Property AB	100%	100 %	25 000	75 495 903
Stockholmsbajonetten 7 AB	100%	100 %	25 000	744 554 255
				851 626 241

	Org.nr	Säte
Kvarnviks Strand AB	559281-1060	Stockholm
Havssvalget 14 Property AB	559263-9743	Stockholm
Stockholmsbajonetten 7 AB	559082-7753	Stockholm

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	66 750	56 250
	66 750	56 250

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Qarlbo Residential AB ägs till 100 % av Qarlbo Property Holding AB org.nr 559402-0272, med säte i Stockholm. Moderbolaget i den största koncern där bolaget ingår och där koncernredovisning upprättas är Qarlbo AB org.nr 559211-2352, med säte i Stockholm.

Not 10 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 11 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång valdes Christina Hambäck som ny ordförande i bolaget. Christina Hambäck tillträdde i januari 2024 som VD för Qarlbo Property AB, i vilken bolaget ingår som koncernbolag.

Stockholm 2024-04-22

Christina Hambäck
Christina Hambäck
Ordförande

Frida Göransson
Frida Göransson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22

KPMG AB

Kim Puerto
Kim Puerto
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Qarlbo Residential AB , org.nr 559402-0280

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Qarlbo Residential AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Qarlbo Residential ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Qarlbo Residential AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att

utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Qarlbo Residential AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Qarlbo Residential AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-04-22

KPMG AB

Kim Puerto

Kim Puerto

Auktoriserad revisor