

Årsredovisning för
Quattro Toros Fastigheter AB

559352-6071

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-31.
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

Thorbjörn Petersson
Styrelseledamot

2025-02-07

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Quattro Toros Fastigheter AB, 559352-6071, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och förvaltar fastigheten Forserum 7:60 i Forserum, Nässjö kommun.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Pettersson & Son Förvaltningsaktiebolag, 556658-1152, äger 50% av aktierna och förfogar över 51% av rösterna i bolaget. IFbPE Fastigheter AB, 559068-3453, äger 50% av aktierna och förfogar över 49% av rösterna i bolaget.

Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Bolaget har i september 2024 sålts från tidigare ägare CEOS Fritzoe AB, 556712-3319, till Pettersson & Son Förvaltningsaktiebolag, 556658-1152, samt IFbPE Fastigheter AB, 559068-3453.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Bolaget har under verksamhetsåret och efter ägarförändringen bytt företagsnamn från CEOS Fastighets AB till Quattro Toros Fastigheter AB.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	1 768	930	568
Resultat efter finansiella poster	-179	206	0
Balansomslutning	15 168	14 395	14 865
Soliditet %	0,8	1,8	0,7
Medelantalet anställda			0

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

Totala tillgångar.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	100 000	76	163 439
Balanseras i ny räkning		163 439	-163 439
Årets resultat			-142 103
Utgående balans	100 000	163 515	-142 103

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	163 515
Årets resultat	-142 103
Medel att disponera	21 412
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	21 412
Summa	21 412

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 768 243	930 000
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 768 243	930 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 284 767	-116 250
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-455 961	-457 908
Summa rörelsens kostnader		-1 740 728	-574 158
Rörelseresultat		27 515	355 842
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-206 486	-150 000
Summa resultat från finansiella poster		-206 486	-150 000
Resultat efter finansiella poster		-178 971	205 842
Resultat före skatt		-178 971	205 842
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	36 868	-42 403
Summa skatter		36 868	-42 403
Årets resultat		-142 103	163 439

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 084 291	14 306 932
Summa materiella anläggningstillgångar		14 084 291	14 306 932
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	6	36 868	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 868	0
Summa anläggningstillgångar		14 121 159	14 306 932
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		96 773	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 197	0
Summa kortfristiga fordringar		213 970	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		833 241	88 100
Summa kassa och bank		833 241	88 100
Summa omsättningstillgångar		1 047 211	88 100
SUMMA TILLGÅNGAR		15 168 370	14 395 032

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		163 515	76
Årets resultat		-142 103	163 439
Summa fritt eget kapital		21 412	163 515
Summa eget kapital		121 412	263 515
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 125 000	0
Skulder till koncernföretag	7	0	14 059 114
Summa långfristiga skulder		13 125 000	14 059 114
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		700 000	0
Leverantörsskulder		325 638	0
Aktuella skatteskulder		261 033	42 403
Övriga skulder		58 391	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		576 896	30 000
Summa kortfristiga skulder		1 921 958	72 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 168 370	14 395 032

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäkter

Intäkterna, huvudsakligen hyresintäkter, redovisas i resultaträkningen den period leveransen avser.

Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta, dvs med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms, och redovisas i posten nettoomsättning.

Skatter

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, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats. Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	25-50

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret eller förra året. Ersättningar till styrelsen har inte utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag		-150 000
Övriga företag	-206 486	
Summa	-206 486	-150 000
Summa	-206 486	-150 000

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	-42 403
Summa	0	-42 403
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	36 868	0
Summa	36 868	0
Summa	36 868	-42 403

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 138 693	15 138 693
Förändringar av anskaffningsvärden		
Rörelseförvärv	280 000	0
Omklassificeringar	-46 680	0
Utgående anskaffningsvärden	15 372 013	15 138 693
Ingående avskrivningar	-831 761	-373 853
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-455 961	-457 908
Utgående avskrivningar	-1 287 722	-831 761
Redovisat värde	14 084 291	14 306 932

Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2024-12-31</i>		<i>2023-12-31</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Uppskjuten skatt på skattemässigt underskott		36 868		0
Summa specifikation uppskjuten skattefordran		36 868		0

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetslån	10 325 000	0
Koncernföretag	0	14 059 114
Summa	10 325 000	14 059 114

Not 8 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	14 000 000	0
Summa ställda säkerheter	14 000 000	0

Underskrifter

Nässjö

Patric Eriksson 2025-01-30
Patric Eriksson Datum
Styrelseledamot

Thorbjörn Petersson 2025-01-30
Thorbjörn Petersson Datum
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-31

Nodum Revision AB

Johan Lagerqvist
Johan Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Quattro Toros Fastigheter AB

Org.nr 559352-6071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Quattro Toros Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Quattro Toros Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Quattro Toros Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-03-25 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 Quattro Toros Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Quattro Toros Fastigheter 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.

Revisorers 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 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 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.

Nässjö 2025-01-31

Johan Lagerqvist

Johan Lagerqvist
Auktoriserad revisor