

# Årsredovisning

för

## Qvarfordt Properties AB

559121-6170

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-14. 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:**

Simon Qvarfordt, Styrelseledamot  
2023-06-21

Styrelsen för Qvarfordt Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt utveckla och nyproducera fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	896	955	754	0
Resultat efter finansiella poster	230	366	240	-32
Soliditet (%)	6,9	17,5	14,0	16,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 076 102	290 542	<b>1 416 644</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		290 542	-290 542	<b>0</b>
Utdelning extra stämma		-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Årets resultat			144 285	<b>144 285</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>366 644</b>	<b>144 285</b>	<b>560 929</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	366 645
årets vinst	144 285
	<b>510 930</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	510 930
	<b>510 930</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		896 343	955 290
Övriga rörelseintäkter		1 774	1 541
		<b>898 116</b>	<b>956 831</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-165 558	-113 379
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-287 428	-280 098
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-452 986</b>	<b>-393 477</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>445 131</b>	<b>563 355</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		115	38
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-215 313	-197 471
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-215 199</b>	<b>-197 434</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>229 932</b>	<b>365 921</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-50 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-50 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>179 932</b>	<b>365 921</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-35 647	-75 379
<b>Årets resultat</b>		<b>144 285</b>	<b>290 542</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 248 416	7 527 844
Inventarier, verktyg och installationer	3	31 333	39 333
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	631 348	46 724
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 911 097</b>	<b>7 613 901</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 911 097</b>	<b>7 613 901</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		118 731	140 938
Fordringar hos koncernföretag		0	8 125
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 901	3 788
Övriga fordringar		251	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 041	10 550
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>133 924</b>	<b>163 441</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		110 806	296 896
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>110 806</b>	<b>296 896</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>244 730</b>	<b>460 337</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 155 827</b>	<b>8 074 238</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		366 645	1 076 103
Årets resultat		144 285	290 542
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>510 930</b>	<b>1 366 645</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>560 930</b>	<b>1 416 645</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 804 000	5 116 000
Skulder till koncernföretag		1 342 086	121 200
Övriga skulder		675 343	721 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 821 429</b>	<b>5 958 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		312 000	312 000
Leverantörsskulder		118 361	45 521
Skulder till koncernföretag		39 531	38 380
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		31 209	30 300
Skatteskulder		78 155	144 288
Övriga skulder		114 327	49 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 885	79 540
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>773 468</b>	<b>699 393</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 155 827</b>	<b>8 074 238</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 063 410	8 063 410
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 063 410</b>	<b>8 063 410</b>
Ingående avskrivningar	-535 566	-256 135
Årets avskrivningar	-279 428	-279 431
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-814 994</b>	<b>-535 566</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 248 416</b>	<b>7 527 844</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	0
Inköp	0	40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Ingående avskrivningar	-667	0
Årets avskrivningar	-8 000	-667
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 667</b>	<b>-667</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 333</b>	<b>39 333</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 724	0
Inköp	584 624	46 724
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>631 348</b>	<b>46 724</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>631 348</b>	<b>46 724</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 556 000	3 868 000
	<b>3 556 000</b>	<b>3 868 000</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 116 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 804 000	5 116 000
	<b>4 804 000</b>	<b>5 116 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	312 000	312 000
	<b>312 000</b>	<b>312 000</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varav koncernföretag	1 151	380
	<b>1 151</b>	<b>380</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uddevalla 2023-06-14

*Simon Qvarfordt*  
Simon Qvarfordt