

**Årsredovisning**  
för  
**Qetar Fastigheter AB**  
556924-1226

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-13. 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:**

Joakim Nordlund, Styrelseledamot  
2024-05-15

Styrelsen för Qetar Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger, förvaltar samt hyr ut lokaler i Södertälje med omnejd.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 507	2 330	2 240	1 774
Resultat efter finansiella poster	988	1 252	1 161	777
Soliditet (%)	20	16	32	20

### 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	936 037	9 984	<b>996 021</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9 984	-9 984	<b>0</b>
Årets resultat			3 969	<b>3 969</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>946 021</b>	<b>3 969</b>	<b>999 990</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	946 021
årets vinst	3 969
	<b>949 990</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	949 990
	<b>949 990</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 507 387	2 329 874
Övriga rörelseintäkter	59 904	32 111
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 567 291</b>	<b>2 361 985</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 204 240	-880 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-174 679	-111 572
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 378 919</b>	<b>-991 992</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 188 372</b>	<b>1 369 993</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	77 008	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 706	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	-279 706	-117 667
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-199 992</b>	<b>-117 656</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>988 380</b>	<b>1 252 337</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-980 000	-1 325 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	85 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-980 000</b>	<b>-1 240 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>8 380</b>	<b>12 337</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-4 411	-2 353
<b>Årets resultat</b>	<b>3 969</b>	<b>9 984</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	2	826 117	863 470
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	422 769	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	56 498	21 378
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 305 384</b>	<b>884 848</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	5 625 000	7 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 625 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 930 384</b>	<b>7 884 848</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68 182	212 294
Övriga fordringar		285 563	150 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 150	36 017
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>389 895</b>	<b>399 188</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		43 628	1 221 615
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>43 628</b>	<b>1 221 615</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>433 523</b>	<b>1 620 803</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 363 907</b>	<b>9 505 651</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		946 021	936 037
Årets resultat		3 969	9 984
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>949 990</b>	<b>946 021</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>999 990</b>	<b>996 021</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		620 000	620 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>620 000</b>	<b>620 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 734 050
Skulder till koncernföretag		2 825 000	1 525 000
Övriga skulder		72 000	72 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 897 000</b>	<b>4 331 050</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	191 800
Leverantörsskulder		20 563	37 283
Skulder till koncernföretag		2 245 500	2 725 000
Övriga skulder		332 134	351 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		248 720	252 613
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 846 917</b>	<b>3 558 580</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 363 907</b>	<b>9 505 651</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:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 657 875	1 657 875
Inköp	47 940	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 705 815</b>	<b>1 657 875</b>
Ingående avskrivningar	-794 405	-711 509
Årets avskrivningar	-85 293	-82 896
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-879 698</b>	<b>-794 405</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>826 117</b>	<b>863 470</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 000	102 000
Inköp	487 810	
Försäljningar/utrangeringar	-102 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>487 810</b>	<b>102 000</b>
Ingående avskrivningar	-102 000	-85 000
Försäljningar/utrangeringar	102 000	
Årets avskrivningar	-65 041	-17 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 041</b>	<b>-102 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>422 769</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 000	35 000
Inköp	59 465	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 465</b>	<b>35 000</b>
Ingående avskrivningar	-13 622	-1 946
Årets avskrivningar	-24 345	-11 676
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 967</b>	<b>-13 622</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 498</b>	<b>21 378</b>

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 000 000	7 000 000
Försäljningar	-1 375 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 625 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 625 000</b>	<b>7 000 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-2 734 050
Koncernskulder	-2 825 000	-1 525 000
Mottagna depositioner	-72 000	-72 000
	<b>-2 897 000</b>	<b>-4 331 050</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-191 800
	<b>0</b>	<b>-191 800</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pant i bostadsrätt	5 625 000	5 625 000
	<b>5 625 000</b>	<b>5 625 000</b>

Södertälje, 2024-05-13

*Joakim Nordlund*  
Joakim Nordlund

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-13

*Bo Lindh*  
Bo Lindh  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Qetar fastigheter AB  
Org.nr 556924-1226

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Qetar fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Qetar fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Qetar fastigheter AB 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 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*

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Qetar fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Qetar fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Södertälje 2024-05-13

*Bo Lindh*

---

Bo Lindh  
Auktoriserad revisor

Qetar fastigheter AB, Org.nr 556924-1226