

# Årsredovisning

# Mqvist Office AB

Org.nr 556806-6350

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-03-30. 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:**

Daniel Rydström, Styrelseledamot

2023-04-05

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Mqvist Office AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Borås

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Borås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mqvist Group AB, org nr. 556840-6218, med säte i Borås-stad.

Bolaget har sitt säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 756	3 557	3 881	3 217
Resultat efter finansiella poster	739	919	1 497	-2 386
Balansomslutning	23 433	27 085	27 676	28 739
Soliditet (%)	2	16	16	15

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	4 353 519	739	<b>4 404 258</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 000 000		<b>-4 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		739	-739	<b>0</b>
Årets resultat			935	<b>935</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>354 258</b>	<b>935</b>	<b>405 193</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	354 258
årets vinst	935
	<b>355 193</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	355 193
	<b>355 193</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		3 756 392	3 557 219
Övriga rörelseintäkter		0	18 298
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 756 392</b>	<b>3 575 517</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 048 501	-1 910 071
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-537 144	-537 144
Övriga rörelsekostnader		-39	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 585 684</b>	<b>-2 447 215</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 170 708</b>	<b>1 128 302</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 778	103 899
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-436 339	-313 262
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-431 561</b>	<b>-209 363</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>739 147</b>	<b>918 939</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-725 000	-905 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-725 000</b>	<b>-905 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 147</b>	<b>13 939</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-13 212	-13 200
<b>Årets resultat</b>		<b>935</b>	<b>739</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 492 900	22 030 044
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 492 900</b>	<b>22 030 044</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	4 772 657
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>4 772 657</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 492 900</b>	<b>26 802 701</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16 797	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 702	27 210
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>47 499</b>	<b>27 221</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 892 365	255 487
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 892 365</b>	<b>255 487</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 939 864</b>	<b>282 708</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 432 764</b>	<b>27 085 409</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></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		354 258	4 353 519
Årets resultat		935	739
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>355 193</b>	<b>4 354 258</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>405 193</b>	<b>4 404 258</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 050 000	7 050 000
Skulder till koncernföretag		3 845 368	0
Övriga skulder		41 250	41 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 936 618</b>	<b>7 091 250</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 945 250	15 058 500
Leverantörsskulder		190 835	86 774
Skatteskulder		0	91 545
Övriga skulder		105 683	27 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		849 185	325 770
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 090 953</b>	<b>15 589 901</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 432 764</b>	<b>27 085 409</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	41	0
Ränteintäkter från koncernföretag	4 737	103 899
	<b>4 778</b>	<b>103 899</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-44 345	0
Övriga räntekostnader	-391 994	-313 262
	<b>-436 339</b>	<b>-313 262</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	27 296 200	27 296 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 296 200</b>	<b>27 296 200</b>
Ingående avskrivningar	-5 266 156	-4 729 012
Årets avskrivningar	-537 144	-537 144
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 803 300</b>	<b>-5 266 156</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 492 900</b>	<b>22 030 044</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 772 657	4 510 837
Tillkommande fordringar	204 737	1 324 964
Avgående fordringar	-4 977 394	-1 063 144
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>4 772 657</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 772 657</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	23 464 500	23 464 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 464 500</b>	<b>23 464 500</b>

Borås 2023-03-30

*Daniel Rydström*  
Daniel Rydström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-30

Ernst & Young AB

*Sofia Larsson*  
Sofia Larsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mqvist Office AB, org.nr 556806-6350

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mqvist Office AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mqvist Office ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Mqvist Office AB enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 innehåll 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 av Mqvist Office AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### 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 Mqvist Office AB enligt god revisionssed 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 styrelseledamoten 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.

Borås den 30 mars 2023

Ernst & Young AB

Sofia Larsson

Sofia Larsson

Auktoriserad revisor