

Årsredovisning för
Fastighets AB Qvarnby Bruk
556311-7869

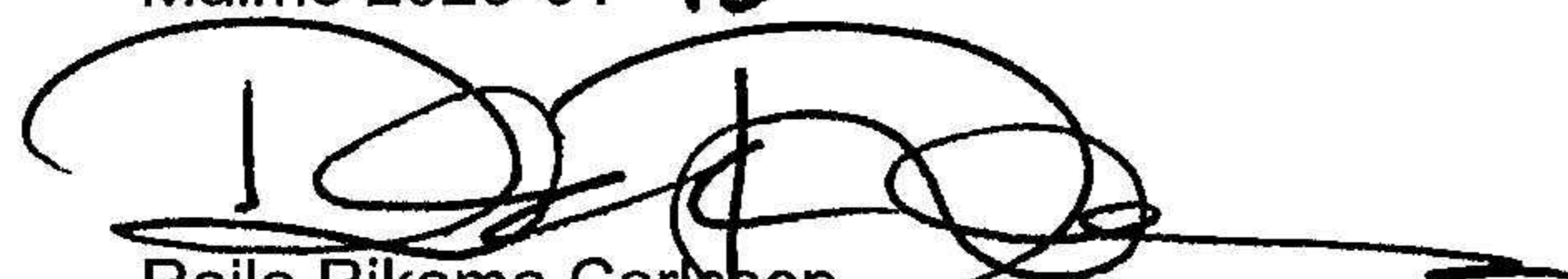
Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Qvarnby Bruk intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-01-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Malmö 2025-01-10



Raila Rikama Carlsson
Styrelseledamot

2025011703212

Årsredovisning för

Fastighets AB Qvarnby Bruk

556311-7869

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Qvarnby Bruk, 556311-7869, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar en fastighet i Qvarnby och hyr ut lokaler till främst företag men även till privatpersoner

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30	2021-06-30	2020-06-30
Nettoomsättning	2 142 626	2 030 957	2 039 265	1 825 356	1 678 363
Resultat efter finansiella poster	421 206	567 025	869 695	76 028	1 003 343
Balansomslutning	18 236 959	18 189 959	14 586 329	14 833 952	3 798 543
Soliditet %	17	15	16	1	40

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en ny lokal börjat uppföras.

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	11 345 152	-8 745 896
Uppskrivningsfond, upplösning			-507 633	507 633
Årets resultat				334 198
Vid årets slut	100 000	20 000	10 837 519	-7 904 065

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 300 000 kronor (1 300 000 kronor).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -7 904 065, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-7 904 065
Summa	-7 904 065

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Nettoomsättning		2 142 626	2 030 957
Övriga rörelseintäkter		7 486	660
		<u>2 150 112</u>	<u>2 031 617</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-211 174	-289 742
Övriga externa kostnader		-191 056	-157 201
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-647 242</u>	<u>-647 242</u>
Rörelseresultat		<u>1 100 640</u>	<u>937 432</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 488	5 523
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-702 922</u>	<u>-375 930</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>421 206</u>	<u>567 025</u>
Resultat före skatt		<u>421 206</u>	<u>567 025</u>
Skatt på årets resultat	3	-87 008	-116 756
Årets resultat		<u>334 198</u>	<u>450 269</u>

2025011703214

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	17 607 017	14 284 504
		<u>17 607 017</u>	<u>14 284 504</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 607 017</u>	<u>14 284 504</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 041	0
Aktuell skattefordran		94 384	0
Övriga fordringar		31 886	123 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>159 400</u>	<u>107 396</u>
		295 711	230 959
<i>Kassa och bank</i>		<u>334 231</u>	<u>3 674 496</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>629 942</u>	<u>3 905 455</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 236 959</u>	<u>18 189 959</u>

2025011703215

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		10 837 519	11 345 152
Reservfond		20 000	20 000
		<u>10 957 519</u>	<u>11 465 152</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 238 263	-9 196 166
Årets resultat		334 198	450 269
		<u>-7 904 065</u>	<u>-8 745 897</u>
Summa eget kapital		<u>3 053 454</u>	<u>2 719 255</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 232 530	2 337 102
		<u>2 232 530</u>	<u>2 337 102</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 635 000	11 381 000
Övriga långfristiga skulder		0	198 526
		<u>11 635 000</u>	<u>11 579 526</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		492 000	334 000
Förskott från kunder		152 328	106 928
Leverantörsskulder		125 216	88 414
Skatteskulder		0	51 964
Övriga kortfristiga skulder		374 527	600 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		171 904	372 770
		<u>1 315 975</u>	<u>1 554 076</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 236 959</u>	<u>18 189 959</u>

2025011703216

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

25

Eftersom det är väldigt svårta att göra en bedömning av nyttjandeperiod i de olika komponenterna i de befintliga byggnaderna har samma % sats används på alla komponenter.

Skatt

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.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Skatt på årets resultat

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Aktuell skattekostnad	191 580	221 328
Uppskjuten skatt	-104 572	-104 572
	87 008	116 756

Not 4 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	5 257 793	4 242 776
-Nyanskaffningar	3 969 755	1 015 017
Vid årets slut	9 227 548	5 257 793
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 318 441	-2 178 832
-Årets avskrivning	-139 609	-139 609
Vid årets slut	-2 458 050	-2 318 441
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	11 345 152	11 852 785
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-507 633	-507 633
Vid årets slut	10 837 519	11 345 152
Redovisat värde vid årets slut	17 607 017	14 284 504
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	752 535	752 535
Redovisat värde vid årets slut	752 535	752 535

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	11 635 000	11 579 526
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	9 667 000	10 045 000
<i>Ställda säkerheter för övriga skulder</i>		
	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	12 285 000	11 750 000
	12 285 000	11 750 000

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

2025011703218

Underskrifter

Malmö 2024-12-

Modi Nezami
Styrelseordförande

Kenneth Carlsson
Styrelseledamot

Gea Nezami
Styrelseledamot

Raila Rikama Carlsson
Styrelseledamot

Halima Sarwary
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-

Ronny Gummesson
Auktoriserad revisor

2025011703219

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

2025011703220

MODI NEZAMI

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Qvarnby Bruk AB

58155a34-64cd-4ea6-9ffd-bdd18ac3a8f1 - 2024-12-13 14:13:02 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 7221812e-cc79-4747-bde0-3e13656ed435 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Gea Sudin Nezami

14329da1-0e4b-4260-ba09-fdb2518c2b2a - 2024-12-14 15:10:49 UTC +02:00

BankID / Freja eID - dcf16c28-8975-4507-8d53-a478eca8da49 - SE

HALIMA SARWARY

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Qvarnby Bruk Ab

0258b9d7-10dd-4d07-8b5d-99607ca9d5b1 - 2024-12-15 16:20:02 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 18d5cc88-0093-4087-b41d-16cda262023f - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

KENNETH CARLSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Fastighets AB Qvarnby Bruk

f618dc0d-a4ad-410d-a970-3b3dbaad5327 - 2024-12-16 15:32:08 UTC +02:00

BankID / Freja eID - a9070726-ae95-4395-aec3-1669cd71c583 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

RAILA RIKAMA CARLSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Fastighets AB Qvarnby Bruk

18a69e04-68f8-4ff6-bc9a-c4b37a1e601f - 2024-12-16 15:38:19 UTC +02:00

BankID / Freja eID - ab6da6ea-f0ff-41c2-8993-791d81ffb0ab - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

RONNY GUMMESSON

623fed82-8dec-451f-a7a9-7aad60e2d1dc - 2024-12-20 09:45:27 UTC +02:00

BankID / Freja eID - f5327b1c-027b-403f-9895-e94ad22e5240 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Qvarnby Bruk, org.nr 556311-7869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Qvarnby Bruk för år 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Qvarnby Bruks finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Qvarnby Bruk enligt god revisorsred 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 de 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. De 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

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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 Fastighets AB Qvarnby Bruk för år 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Qvarnby Bruk 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 20 december 2024

Ronny Gummesson

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

RONNY GUMMESSON

a36d7d51-18d5-4851-8c3b-305fe5a999f1 - 2024-12-20 09:56:25 UTC +02:00
BankID / Freja eID - cce557a5-09eb-40e4-ac17-db46e7ca5933 - SE

2025011703224

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmatekningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende