

**Årsredovisning**  
för  
**Qusthus i Kivik AB**  
556723-5709

Räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-11-16.  
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:**

Helena Herlogsson, Styrelseledamot  
2022-11-17

Styrelsen för Qusthus i Kivik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-06-30.

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

Företagets verksamhet är förvaltning och uthyrning av egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	3 929	4 231	5 759	5 672
Resultat efter finansiella poster	459	752	-347	156
Soliditet (%)	42,5	41,5	23,7	26,4

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	100 000	12 417 535	671 378	<b>13 188 913</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		671 378	-671 378	<b>0</b>
Årets resultat			471 443	<b>471 443</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>13 088 913</b>	<b>471 443</b>	<b>13 660 356</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 088 913
årets vinst	471 443
	<b>13 560 356</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	13 560 356
	<b>13 560 356</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 928 716	4 231 168
Övriga rörelseintäkter		0	1 998 737
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 928 716</b>	<b>6 229 905</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-1 747 840	-3 149 979
Övriga externa kostnader		-306 544	-654 777
Personalkostnader	2	-582 494	-772 749
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598 767	-583 904
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 235 645</b>	<b>-5 161 409</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>693 071</b>	<b>1 068 496</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-233 700	-316 083
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-233 700</b>	<b>-316 083</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>459 371</b>	<b>752 413</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		185 000	155 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>185 000</b>	<b>155 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>644 371</b>	<b>907 413</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-172 928	-236 035
<b>Årets resultat</b>		<b>471 443</b>	<b>671 378</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	31 336 486	31 889 599
Inventarier, verktyg och installationer	4	812 570	53 964
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 149 056</b>	<b>31 943 563</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 149 056</b>	<b>31 943 563</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 273	66 964
Övriga fordringar		1 153	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	42 646
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>43 426</b>	<b>109 610</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		459 306	634 676
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>459 306</b>	<b>634 676</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>502 732</b>	<b>744 286</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 651 788</b>	<b>32 687 849</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 088 913	12 417 535
Årets resultat		471 443	671 378
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 560 356</b>	<b>13 088 913</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 660 356</b>	<b>13 188 913</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		290 000	475 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>290 000</b>	<b>475 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	13 117 720
Skulder till koncernföretag		3 500 000	0
Övriga skulder		0	3 686 040
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 500 000</b>	<b>16 803 760</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 117 720	440 000
Leverantörsskulder		184 394	136 828
Skatteskulder		0	45 704
Övriga skulder		1 072 000	580 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		827 318	1 017 461
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 201 432</b>	<b>2 220 176</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 651 788</b>	<b>32 687 849</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	50 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 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	37 669 258	56 847 772
Inköp	22 500	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-24 385 358
Omklassificeringar	0	5 206 844
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 691 758</b>	<b>37 669 258</b>
Ingående avskrivningar	-5 779 659	-8 776 614
Försäljningar/utrangeringar	0	3 561 041
Årets avskrivningar	-575 613	-564 086
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 355 272</b>	<b>-5 779 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 336 486</b>	<b>31 889 599</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	140 019	115 019
Inköp	781 760	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>921 779</b>	<b>140 019</b>
Ingående avskrivningar	-86 055	-66 237
Årets avskrivningar	-23 154	-19 818
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-109 209</b>	<b>-86 055</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>812 570</b>	<b>53 964</b>

#### **Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	13 043 760
	<b>0</b>	<b>13 043 760</b>

#### **Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Fastighetsinteckning	14 327 000	14 327 000
	<b>14 327 000</b>	<b>14 327 000</b>

#### **Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget sålt fastigheten Kvarnby 15:290.

#### **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Quintus Invest AB, org nr 556238-5657, säte Stockholm.

Stockholm 2022-11-14

*Helena Herlogsson*  
Helena Herlogsson  
Ordförande

*Fredrik Månsson*  
Fredrik Månsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-16

*Maria Körkkö*  
Maria Körkkö  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Qusthus i Kivik AB, org.nr 556723-5709

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Qusthus i Kivik AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Qusthus i Kivik ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Qusthus i Kivik 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.

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 Qusthus i Kivik AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Qusthus i Kivik 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 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 revisionsssed 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 revisionsred 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.

Västerås 2022-11-16

*Maria Körkkö*

Maria Körkkö

Godkänd revisor FAR