

ÅRSREDOVISNING

för

Q.R.E.M - Quality Real Estate Management AB

Org.nr. 556797-0321

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Q.R.E.M - Quality Real Estate Management AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 3 oktober 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-10-03



Mikael Starezewski

ÅRSREDOVISNING

för

Q.R.E.M - Quality Real Estate Management AB

Org.nr. 556797-0321

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Q.R.E.M - Quality Real Estate Management AB

Org.nr. 556797-0321

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har under året bedrivit verksamhet inom fastighetssektorn med olika uppdrag inom områdena förvaltning, projektering, projektstyrning samt kontroller och besiktningar.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	13 422 044	6 159 122	6 255 292	6 294 228
Resultat efter finansiella poster	6 998 288	846 528	209 652	520 450
Soliditet (%)	69,60	29,06	28,72	40,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	301 658	757 243	1 058 901
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		757 243	-757 243	0
Utdelning till aktieägare		-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat			4 155 755	4 155 755
Belopp vid årets utgång	100 000	58 901	4 155 755	4 214 656

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

58 901

4 155 755

4 214 656

Förslag till disposition:

Utdelning

Balanseras i ny räkning

1 000 000

3 214 656

4 214 656

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 000 000,00 kr. vilket motsvarar 1 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Q.R.E.M - Quality Real Estate Management AB

Org.nr. 556797-0321

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 422 044	6 159 122
Övriga rörelseintäkter		94 454	8 700
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>13 516 498</u>	<u>6 167 822</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 247 811	-2 109 242
Övriga externa kostnader		-919 883	-844 276
Personalkostnader	2	-2 277 196	-2 365 602
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-71 679</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-6 516 569</u>	<u>-5 319 120</u>
Rörelseresultat		6 999 929	848 702
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		316	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-50
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 957</u>	<u>-2 124</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 641</u>	<u>-2 174</u>
Resultat efter finansiella poster		6 998 288	846 528
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-1 756 800</u>	<u>120 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 756 800</u>	<u>120 000</u>
Resultat före skatt		5 241 488	966 528
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 085 733	-209 285
Årets resultat		<u>4 155 755</u>	<u>757 243</u> <i>m</i>

2023112104067

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hysesrätter och liknande rättigheter

Not	2023-06-30	2022-06-30
3	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0

Summa immateriella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4	<u>286 716</u>	<u>0</u>
	286 716	0

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5	<u>2 000 119</u>	<u>0</u>
	2 000 119	0

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

2 286 835	0
-----------	---

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Förskott till leverantörer

<u>0</u>	<u>328 950</u>
0	328 950

Summa varulager

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 087 898	1 137 647
-----------	-----------

Övriga fordringar

37 816	11 960
--------	--------

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

6	62 295	539 468
---	--------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>62 847</u>	<u>58 660</u>
---------------	---------------

Summa kortfristiga fordringar

1 250 856	1 747 735
-----------	-----------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

<u>0</u>	<u>245</u>
0	245

Summa kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Kassa och bank

<u>4 665 002</u>	<u>1 910 410</u>
4 665 002	1 910 410

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

5 915 858	3 987 340
-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

8 202 693	3 987 340
-----------	-----------

2023112104068

Q.R.E.M - Quality Real Estate Management AB
Org.nr. 556797-0321

BALANSRÄKNING

2023-06-30

2022-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

58 901

301 657

Årets resultat

4 155 755

757 243

Summa fritt eget kapital

4 214 656

1 058 900

Summa eget kapital

4 314 656

1 158 900

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

1 756 800

0

Summa obeskattade reserver

1 756 800

0

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

1 400 100

Leverantörsskulder

162 511

485 318

Skatteskulder

864 565

0

Övriga skulder

905 786

594 130

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

198 375

348 892

Summa kortfristiga skulder

2 131 237

2 828 440

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 202 693

3 987 340

2023112104069

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Hyresrätter och liknande rättigheter

5

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2022/2023

2021/2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

3,00

4,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

2023-06-30

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden

100 000

100 000

Utgående anskaffningsvärden

100 000

100 000

Ingående avskrivningar

-100 000

-100 000

Utgående avskrivningar

-100 000

-100 000

Redovisat värde

0

0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-06-30

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden

205 902

205 902

Inköp

358 395

0

Försäljningar/utrangeringar

-99 000

0

Utgående anskaffningsvärden

465 297

205 902

Ingående avskrivningar

-205 902

-205 902

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

99 000

0

Årets avskrivningar

-71 679

0

Utgående avskrivningar

-178 581

-205 902

Redovisat värde

286 716

0

0

NOTER

Not 5 Andra långfristiga fordringar	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets insättningar kapitalförsäkring	<u>2 000 119</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>2 000 119</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	2 000 119	0

2023112104071

Övriga noter

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Mikael Starczewski
2023-10-03

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 oktober 2023.

Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0736 89 43 02

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Q.R.E.M Quality Real Estate Management AB
Org.nr. 556797-0321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Q.R.E.M Quality Real Estate Management AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Q.R.E.M Quality Real Estate Management ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Q.R.E.M Quality Real Estate Management 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 uppger, 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. Risken 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. *h.*

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 Q.R.E.M Quality Real Estate Management AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Q.R.E.M Quality Real Estate Management AB 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 6 oktober 2023

Claudio Henriksson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

27/6 89 43 02

Strousson