

# ÅRSREDOVISNING

för

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

Org.nr. 556797-0321

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-22.

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  
Mikael Starczewski, Styrelseledamot  
2025-12-23

## 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.

Skillnaden i omsättningen mellan åren beror på minskad försäljning av produkter och inte konsultid.

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	7 241 606	8 358 085	13 422 044	6 159 122
Resultat efter finansiella poster	2 986 333	2 890 541	6 998 288	846 528
Soliditet (%)	75,91	71,12	69,60	29,06

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 214 656	1 886 939	5 201 595
Utdelning		-1 875 000	0	-1 875 000
Balanseras i ny räkning		1 886 939	-1 886 939	0
Årets resultat			2 536 864	2 536 864
Belopp vid årets utgång	100 000	3 226 595	2 536 864	5 863 459

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 226 595
Årets resultat	2 536 864
	<hr/>
	5 763 459

Förslag till disposition:

Utdelning	1 500 000
Balanseras i ny räkning	4 263 459
	<hr/>
	5 763 459

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 500 000,00 kr. vilket motsvarar 1 500,00 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		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 241 606	8 358 085
Övriga rörelseintäkter		0	198 455
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 241 606</u>	<u>8 556 540</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 686 940	-2 498 855
Övriga externa kostnader		-908 931	-877 128
Personalkostnader	2	-2 273 625	-2 230 580
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-246 168	-81 969
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-5 115 664</u>	<u>-5 688 532</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 125 942	2 868 008
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		900 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 313	24 118
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 922	-1 585
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>860 391</u>	<u>22 533</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 986 333	2 890 541
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>-500 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 986 333	2 390 541
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-449 469	-503 602
<b>Årets resultat</b>		<u>2 536 864</u>	<u>1 886 939</u>

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>831 024</u>	<u>256 197</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		831 024	256 197
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	4	<u>7 000 119</u>	<u>6 000 119</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 000 119	6 000 119
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		7 831 143	6 256 316
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		<u>150 000</u>	<u>0</u>
Summa varulager		150 000	0
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		582 509	1 342 673
Övriga fordringar		280 631	825 245
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	6	368 930	222 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>143 155</u>	<u>131 961</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 375 225	2 522 079
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>727 319</u>	<u>1 054 851</u>
Summa kassa och bank		727 319	1 054 851
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 252 544	3 576 930
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 083 687</b>	<b>9 833 246</b>

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 226 595	3 214 656
Årets resultat		2 536 864	1 886 939
Summa fritt eget kapital		5 763 459	5 101 595
<b>Summa eget kapital</b>		5 863 459	5 201 595
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 256 800	2 256 800
Summa obeskattade reserver		2 256 800	2 256 800
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		314 547	0
Summa långfristiga skulder		314 547	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		26 640	0
Leverantörsskulder		300 947	445 778
Skatteskulder		380 628	1 126 175
Övriga skulder		628 957	537 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		311 709	264 928
Summa kortfristiga skulder		1 648 881	2 374 851
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		10 083 687	9 833 246

## 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

Hysesrätter 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

2024/2025

2023/2024

#### *Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit

3,00

3,00

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	459 845	465 297
	Inköp	820 995	51 450
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-25 000</u>	<u>-56 902</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 255 840	459 845
	Ingående avskrivningar	-203 648	-178 581
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	25 000	56 902
	Årets avskrivningar	<u>-246 168</u>	<u>-81 969</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-424 816</u>	<u>-203 648</u>
	Redovisat värde	831 024	256 197
Not 4	Andra långfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	6 000 119	2 000 119
	Årets insättningar kapitalförsäkring	<u>1 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>7 000 119</u>	<u>6 000 119</u>
	Redovisat värde	7 000 119	6 000 119
Not 5	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	314 547	0

## NOTER

### Övriga noter

**Not 6**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-22

*Mikael Starczewski*  
Mikael Starczewski  
2025-12-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 december 2025.

*Claudio Henriksson*  
Claudio Henriksson  
Auktoriserad revisor

# 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 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 2025 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 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. 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.

# 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 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisionssed 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 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 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 revisionssed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2025-12-22

*Claudio Henriksson*  
Claudio Henriksson  
Auktoriserad revisor