

Årsredovisning

Qressida Bostäder 1 AB

559038-0878

Styrelsen för Qressida Bostäder 1 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Qressida Bostäder 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Häbo 2025-06-30


Sirvan Amjadi

Årsredovisning

Qressida Bostäder 1 AB

559038-0878

Styrelsen för Qressida Bostäder 1 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Qressida Bostäder 1 AB bedriver förvaltning och uthyrning av bostäder, lokaler och parkeringsplatser i Bålsta, Håbo kommun.

Bolaget har sitt säte i Håbo kommun, Uppsala län.

Bolaget äger två hus i en huskropp på Stockhomlsvägen 121 och Kapellgatan 10 i Bålsta, Håbo kommun. Huset har 72 hyresbostäder, två lokaler och garageplatser under markplan, carpot platser på gården och p-platser på gatan.

Bolaget hyr ut bostäder, lokaler och parkeringsmöjligheterna.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagens ställning och resultat

Bolaget har under 2024 haft höga räntekostnader än beräknat till följd av höga marknadsräntor under året.

Väsentliga händelser

Under 2024 har samtliga bostäder, lokaler och parkeringsplatser hyrts ut, vilket innebär att fastigheten nu är fullt uthyrd. Detta markerar en viktig milstolpe i projektets genomförande och säkerställer en stabil intäktsbas för bolaget framöver.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	5 859 596	41 340	-2	49 726
Resultat efter finansiella poster	-11 907 971	-5 219 581	-1 580 328	-1 546 844
Soliditet %	11	21	7	30
Balansomslutning	158 879 587	167 870 570	71 567 528	22 303 839

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då husen färdigställdes december 2023 och under 2024 har samtliga bostäder, lokaler och parkeringsplatser hyrts ut.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	35 048 888	5 011 354	-5 219 581	34 890 661
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-5 219 581	5 219 581	0
Förändring av uppskrivningsfond		-7 298 465			-7 298 465
Avskrivning av uppskriven tillgång		-367 451	367 451		0
Årets resultat				-10 412 639	-10 412 639
Belopp vid årets utgång	50 000	27 382 972	159 224	-10 412 639	17 179 557

Villkorade aktieägartillskott uppgår till ett värde av 1 400 000 kronor.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	159 224
Årets resultat	-10 412 639
<i>Summa</i>	<i>-10 253 415</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-10 253 415
<i>Summa</i>	<i>-10 253 415</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025080111325

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	5 859 596	41 340
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 859 596	41 340
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-4 718 510	-385 195
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 729 360	0
Summa rörelsekostnader	-7 447 870	-385 195
Rörelseresultat	-1 588 274	-343 855
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	558	853
Räntekostnader och liknande resultatposter	-10 320 255	-4 876 579
Summa finansiella poster	-10 319 697	-4 875 726
Resultat efter finansiella poster	-11 907 971	-5 219 581
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	1 400 000	0
Summa bokslutsdispositioner	1 400 000	0
Resultat före skatt	-10 507 971	-5 219 581
Skatter		
Skatt på årets resultat	95 332	0
Årets resultat	-10 412 639	-5 219 581

2025080111326

BALANSRÄKNING

1

2025080111327

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	139 999 387	138 000 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>139 999 387</i>	<i>138 000 000</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		17 161 633	7 669 880
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>17 161 633</i>	<i>7 669 880</i>
Summa anläggningstillgångar		157 161 020	145 669 880
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 448 002	0
Övriga fordringar		29	22 199 837
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 448 031</i>	<i>22 199 837</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		270 536	853
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>270 536</i>	<i>853</i>
Summa omsättningstillgångar		1 718 567	22 200 690
SUMMA TILLGÅNGAR		158 879 587	167 870 570

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	27 382 972	35 048 888
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>27 432 972</i>	<i>35 098 888</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		159 224	5 011 354
Årets resultat		-10 412 639	-5 219 581
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-10 253 415</i>	<i>-208 227</i>
Summa eget kapital		17 179 557	34 890 661
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	7 104 400	0
Summa avsättningar		7 104 400	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	96 166 659	0
Summa långfristiga skulder		96 166 659	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 000 004	100 000 000
Leverantörsskulder		660 516	17 103 208
Aktuella skatteskulder		70 930	30 564
Övriga skulder		33 826 645	14 594 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	1 870 876	1 251 203
Summa kortfristiga skulder		38 428 971	132 979 909
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 879 587	167 870 570

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Låneutgifter

Företaget kostnadsför låneutgifter för egentillverkade materiella anläggningstillgångar det räkenskapsår de hänför sig till.

Offentliga bidrag

Offentligt bidrag värderas till det verkliga värdet av den tillgång som företaget fått eller kommer att få. Bidrag från staten som inte är förenade med en framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag som är förenade med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs.

Erhållna bidrag för förvärv av en omsättnings- /anläggningstillgång/ redovisas som en reduktion av tillgångens anskaffningsvärde.

Övriga upplysningar

Koncernförhållanden

Qressida Förvaltning AB med org.nr. 559213-6666 är moderbolag till Qressida Bostäder 1 AB och har sitt säte i Stockholm.

Moderföretaget i den minsta koncernen som Qressida Bostäder 1 AB är dotterföretag i är Qressida Förvaltning AB med org.nr. 559213-6666, med säte i Stockholm. Moderföretaget i den största koncernen som Qressida Bostäder 1 AB är dotterföretag i är SA82 AB, 559037-0812 med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Qressida Förvaltning AB och SA82 AB.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	102 951 112	5 587 479
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	97 363 633
	Omklassificeringar m.m.	4 827 480	0
	Utgående anskaffningsvärden	107 778 592	102 951 112
	Ingående avskrivningar	0	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 266 577	0
	Utgående avskrivningar	-2 266 577	0
	Ingående uppskrivningar	35 048 888	0
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets uppskrivningar	0	35 048 888
	Återförda uppskrivningar	-98 734	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-462 782	0
	Utgående uppskrivningar	34 487 372	35 048 888
	Redovisat värde	139 999 387	138 000 000
	Erhållet offentligt stöd för ovanstående tillgångar	0	20 698 275
	Taxeringsvärden	91 324 000	2 169 000
Not 3	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	35 048 888	0
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	35 048 888
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-367 451	0
	omklassificering uppskjuten skatt	-7 220 071	0
	Återförda uppskrivningar	-78 394	0
	Belopp vid årets utgång	27 382 972	35 048 888

Not 4	Uppskjuten skatteskuld	2024-12-31	2023-12-31
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Omklassificering periodiseringsfond	7 220 071	0
	Avskrivningar	-95 332	0
	Återföring uppskrivningar	-20 339	0
	Utgående uppskjuten skatteskuld	7 104 400	0

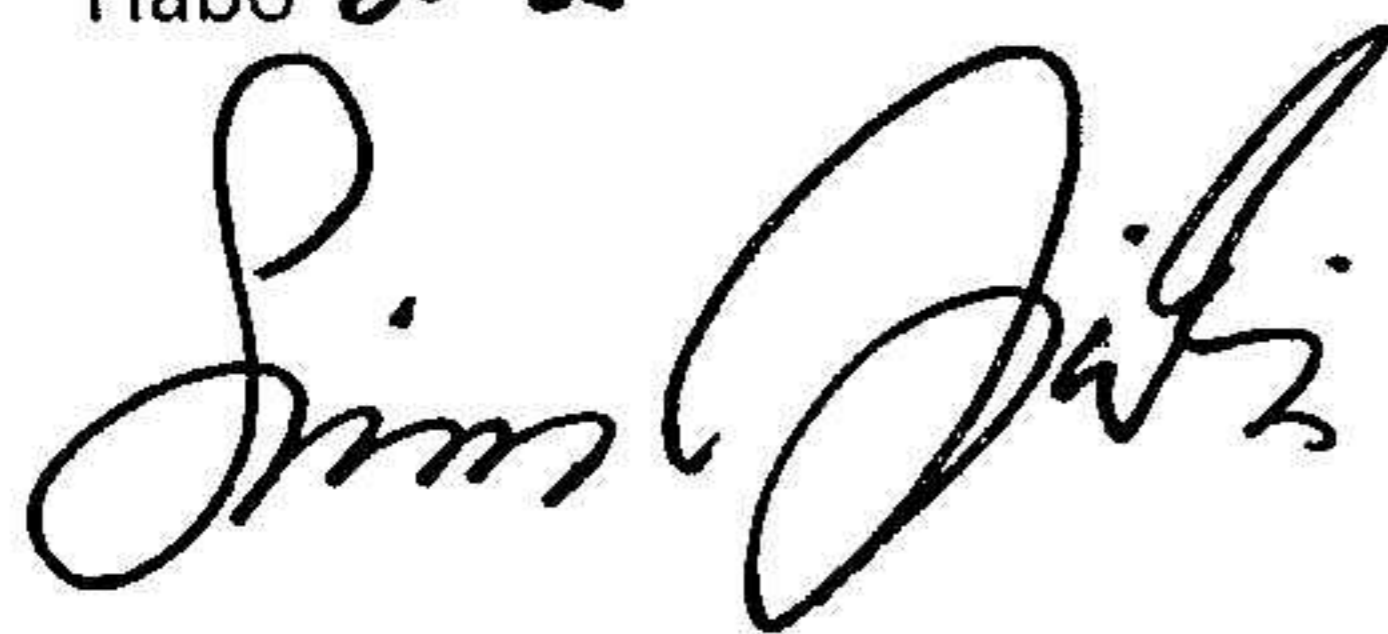
Not 5	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga skulder till kreditinstitut		
	LÅNGFRISTIGA SKULDER TILL KREDITINSTITUT	96 166 659	100 000 000
	KÅRTFRISTIGA SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2 000 004	0

Not 6	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader	0	0
	Hanssons Hus ÅTA	77 000	0
	Qressida Group	207 617	0
	E.ON AB	12 339	0
	BBH Städ & Miljoservice AB	22 500	0
	Hysesintäkter avseende 20250101-20250331	1 551 420	0
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 870 876	0

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	105 000 000	105 000 000
	Summa ställda säkerheter	105 000 000	105 000 000

UNDERSKRIFTER

Håbo 2025 06 30



Sirvan Amjadi