

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för

Qressida Förvaltning AB

Org.nr. 559213-6666

För räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Qressida Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-08-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-08-13


Sirvan Amjadi

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för

Qressida Förvaltning AB

Org.nr. 559213-6666

För räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Reviserat 2025-10-09
Björn Snellman

Qressida Förvaltning AB
559213-6866

Förvaltningsberättelse

Arsredovisningen är upprättad i tusental kronor, tkr, om inte annat anges.

Verksamheten

Qressida Förvaltning AB, moderbolag i koncernen. Koncernen äger aktier, förvaltar och förädlar fastigheter samt bedriver handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Moderbolaget har sitt säte i Stockholm.

Koncernens verksamhet omfattar knappt 50 000 kvm uthyrningsbar yta av både bostäder och lokaler för omkring 130 hyresgäster, främst i Uppsala län, Västra Götalands län och Stockholms län.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Qressida Group AB, 556991-9540, som också upprättar koncernredovisning per 2023-12-31.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen har större delen av sin finansiering med rörliga räntor och räknar med positiva effekter från förväntade sänkningar på räntemarknaden under 2025.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

På längre sikt förväntas den starka tillväxten fortsätta med nya förvärv redan under 2025. Målsättningen att fastighetsportföljen fördubblas vart tredje år fortsätter.

Identifierade risker består främst av osäkerhet på räntemarknaden och tillgång till långfristig finansiering.

Flerårsjämförelse*, koncernen

Belopp i tkr	2024	2023	2022
Nettoomsättning	39 232	30 841	20 703
Resultat efter finansiella poster	-23 752	-12 112	1 413
Balansomslutning	803 556	803 424	552 460
Soliditet (%)	25	32	31

*Soliditet - justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Flerårsjämförelse*, moderbolag

Belopp i tkr	2024	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	—	—	44	42	53
Resultat efter finansiella poster	-10 321	-2 034	-2 355	1 435	-164
Balansomslutning	163 994	160 959	125 312	76 336	59 456
Soliditet (%)	11	18	25	44	3 #

*Soliditet - justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Qressida Förvaltning AB

559213-6666

Förändring i eget kapital
koncern

Belopp i tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	32 000	226 194	-	258 244
Justering ingående balanser*			-45 466	-1 871	-47 337
Uppskrivning av fastigheter			19 303	646	19 949
Återföring uppskrivning av fastigheter			-2 921	-2 637	-5 558
Ägartransaktioner med minoritet			-7 749	9 440	1 691
Årets resultat			-28 106	-17	-28 123
Belopp vid årets utgång	50	32 000	161 255	5 561	198 866

* Justering av ingående balanser avser i huvudsak rättelse av tidigare års felaktig redovisning av uppskjuten skatt på uppskrivning av mark, vilket har påverkat eget kapital med -49,9 MSEK.

Förändring i eget kapital
moderbolag

Belopp i tkr	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	30 916	-2 038	28 928
Erhållna aktieägartillskott				-
Resultatdisposition:				
Balanseras i ny räkning		-2 038	2 038	-
Årets resultat			-10 321	-10 321
Belopp vid årets utgång	50	28 878	-10 321	18 607

Resultatdisposition

Belopp i kronor

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	28 877 343
Årets resultat	-10 321 281
	<u>18 556 062</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	18 556 062
	<u>18 556 062</u>

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

Qressida Förvaltning AB

659213-6666

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	2	39 232	30 841	-	-
Övriga rörelseintäkter		7 917	9 526	-	-
Summa rörelsens intäkter		47 149	40 367	-	-
Rörelsens kostnader					
Råvaror och förnödenheter		-11 068	-1 451	-	-
Övriga externa kostnader		-18 303	-24 742	-24	-1
Personalkostnader	3	-907	-1 234	-	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 308	-8 493	-	-
Summa rörelsens kostnader		-40 586	-35 920	-24	-1
Rörelseresultat		6 563	4 447	-24	-1
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-	-9	-4 701	-33
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	-	400	-	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64	69	-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 379	-17 019	-5 596	-2 000
Summa resultat från finansiella poster		-30 315	-16 559	-10 297	-2 033
Resultat efter finansiella poster		-23 752	-12 112	-10 321	-2 034
Bokslutsdispositioner					
Erhållna koncernbidrag		-	-	6 200	7 370
Lämnade koncernbidrag		-4 800	-7 370	-6 200	-7 370
Summa bokslutsdispositioner		-4 800	-7 370	-	-
Resultat före skatt		-28 552	-19 482	-10 321	-2 034
Skatt på årets resultat		429	319	-	-4
Årets resultat		-28 123	-19 163	-10 321	-2 038
Hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare		-28 106	-19 163	-	-
Innehav utan bestämmande inflytande		-17	-	-	-

2025101002388

H



Qressida Förvaltning AB
559213-5556

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	6	762 996	746 963	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	35	51	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	8	57	64	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 244	1 345	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		765 332	748 423	-	-
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	10	-	-	131 775	136 923
Fordringar hos koncernföretag	11	-	-	31 893	24 036
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	24 715	15 630	-	-
Andra långfristiga fordringar	13	248	-	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 963	15 630	163 668	160 959
Summa anläggningstillgångar		790 295	764 053	163 668	160 959
Omsättningstillgångar					
Varulager m m					
Råvaror och förnödenheter		1	28	-	-
Övriga lagertillgångar		-	9 085	-	-
		1	9 113	-	-
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		7 980	7 642	-	-
Aktuell skattefordran		1 156	1 099	-	-
Övriga fordringar		1 441	20 936	-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 006	389	-	-
Summa kortfristiga fordringar		11 583	30 066	-	-
Kassa och bank					
Kassa och bank		1 677	192	326	0
Summa kassa och bank		1 677	192	326	0
Summa omsättningstillgångar		13 261	39 371	326	0
SUMMA TILLGÅNGAR		803 556	803 424	163 994	160 959

2025101002389

H

H

Qressida Förvaltning AB
559213-6666

Balansräkning

Belopp / tkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		50	50		
Övrigt tillskjutet kapital		32 000	32 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		161 255	226 194		
Eget kapital hänförlig till moderbolagets aktieägare		<u>193 305</u>	<u>258 244</u>		
Innehav utan bestämmande inflytande		5 561	—		
Summa eget kapital, koncern		<u>198 866</u>	<u>258 244</u>		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital				50	50
Summa bundet eget kapital				<u>50</u>	<u>50</u>
Fritt eget kapital					
Balanserad resultat				28 878	30 916
Årets resultat				-10 321	-2 038
Summa fritt eget kapital				<u>18 557</u>	<u>28 878</u>
Summa eget kapital, moderföretag				<u>18 607</u>	<u>28 928</u>
Avsättningar					
Avsättningar för skatter		108 806	56 143	—	—
Övriga avsättningar		2 571	2 571	—	—
Summa avsättningar		<u>111 377</u>	<u>58 714</u>	—	—
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	15	307 166	212 406	—	—
Skulder till koncernföretag	14	60 392	79 574	89 490	101 309
Övriga skulder		32 945	21 617	20 897	9 569
Summa långfristiga skulder		<u>400 503</u>	<u>313 597</u>	<u>110 387</u>	<u>110 878</u>
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	14	51 788	105 788	35 000	—
Förskott från kunder		186	53	—	—
Leverantörsskulder		4 135	21 777	—	—
Aktuell skatteskuld		411	285	—	4
Övriga skulder		26 659	37 411	—	21 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 631	7 555	—	—
Summa kortfristiga skulder		<u>92 810</u>	<u>172 869</u>	<u>35 000</u>	<u>21 153</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>803 556</u>	<u>803 424</u>	<u>163 994</u>	<u>160 959</u>

2025101002390

H

Qressida Förvaltning AB

559213-6666

Kassaflödesanalys

Belopp / tkr	Not	2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		-2024-12-31	-2023-12-31	-2024-12-31	-2023-12-31
		Koncern		Moderbolaget	
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		-23 752	-12 112	-10 321	-2 034
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	10 869	8 502	5 263	1 366
Betald skatt		423	79	-4	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-12 460	-3 531	-5 062	-668
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>					
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager/pågående arbete		27	17	-	-
Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar		-337	-2 874	-	-
Ökning(-)/Minskning(+) av fordringar		17 722	-131	-	-
Ökning(-)/Minskning(+) av leverantörsskulder		-17 641	2 371	-	-
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		-10 659	1 807	-18 438	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-23 348	-2 341	-23 500	-668
Investeringsverksamheten					
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 442	-2 910	-	-
Förvärv av andelar i koncernföretag		-	-	-25	-
Försäljning av andelar i koncernföretag		-	-12	-	4
Förändring av lån koncernföretag		-	-16 440	-	621
Försäljning av långfristiga värdepapper		-	19 640	-	-
Övriga förändringar av finansiella anläggningstillgångar		-248	-	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 690	278	-25	625
Finansieringsverksamheten					
Upptagna långfristiga lån		48 585	-	35 000	-
Amortering av lån		-22 062	-3 164	-11 149	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		26 523	-3 164	23 851	-
Förändring av likvida medel		1 485	-5 227	326	-43
Likvida medel vid årets början		192	5 419	-	43
Likvida medel vid årets slut		1 677	192	326	-

#

2025101002391

Qressida Förvaltning AB

559213-8666

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer*Belopp i tkr om inget annat anges***Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Detta är första året som Koncernredovisning upprättas.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Övriga intäkter

Offentliga bidrag, som inte är förenade med krav på framtida prestationer, redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllits.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	
Stommar	25-100
Stomkompletteringar	20
Värme, sanitet	35
EI	25
Fasad	20-50
Fönster	35-50
Yttertak	20-50
Ventilation	10
Övrigt	20
Markanläggningar	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

///

2025101002392

Qressida Förvaltning AB

559213-6666

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag värderas till anskaffningsvärde, lämnade aktieägartillskott samt eventuellt minskat med nedskrivningar. Eventuella utdelningar från dotterbolag redovisas som en intäkt.

Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång

Vid varje balansdag bedömer koncernen om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal och kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Aktieägartillskott

Företaget redovisar lämnade aktieägartillskott som en ökning av värdet på andelarna i dotterföretaget. Återbetalningar av aktieägartillskott minskar det redovisade värdet på andelarna i dotterföretaget. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av eget kapital. Återbetalningar av erhållna aktieägartillskott minskar eget kapital.

Koncernredovisning**Dotterföretag**

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

2025101002393

Qressida Förvaltning AB

559213-6666

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Tilläggsköpeskillning

Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillningen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt, ska beloppet ingå i det beräknade slutliga anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten.

Justering av värdet på tilläggsköpeskillning inom tolv månader från förvärvstidpunkten påverkar goodwill. Justering senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernresultaträkningen.

Justering av förvärvsanalys

I det fall förutsättningarna för förvärvsanalysen är ofullständiga justeras denna för att bättre återspegla faktiska förhållanden vid förvärvstidpunkten. Justeringarna görs retroaktivt inom tolv månader efter förvärvstidpunkten. Justeringar senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas som en ändrad uppskattning och bedömning.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	<i>Moderbolaget</i>	
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0,0%	0,0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0,0%	0,0%

Not 3 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	

Medelantalet anställda

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

Medelantalet anställda har varit	2	2	-	-
----------------------------------	---	---	---	---

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	-	-4 701	-
Övrigt resultat från andelar i koncernföretag	-	-9	-	-33
Summa	-	-9	-4 701	-33

2025101002394

H

Qressida Förvaltning AB

559213-6666

Not 5 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	Koncernen		Moderföretaget	
Realisationsresultat vid avyttringar	-	400	-	-
Summa	-	400	-	-

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>	376 887	238 206	-	-
Inköp	543	681	-	-
Förvärv av dotterbolag	-	138 000	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-113	-	-	-
Omklassificeringar	4 827	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	382 144	376 887	-	-
<i>Ingående avskrivningar</i>	-21 493	-17 715	-	-
Justering av ingående avskrivningar	1 778	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	113	-	-	-
Årets avskrivningar	-4 309	-3 778	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 911	-21 493	-	-
<i>Ingående uppskrivningar</i>	391 569	270 261	-	-
Justering av ingående avskrivningar	1 048	-	-	-
Förvärv av dotterbolag	-	-	-	-
Årets uppskrivningar	25 223	125 988	-	-
Årets avskrivning av uppskrivet belopp	-5 978	-4 680	-	-
Återföring av uppskrivet belopp	-7 099	-	-	-
Utgående ackumulerade uppskrivningar	404 763	391 569	-	-
Utgående redovisat värde	762 996	746 963	-	-

Av bokfört värde på byggnader och mark utgör mark 278 195 (258 751) tkr.

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>	80	80	-	-
Inköp	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80	80	-	-
<i>Ingående avskrivningar</i>	-29	-13	-	-
Årets avskrivningar	-16	-16	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45	-29	-	-
Utgående redovisat värde	35	51	-	-

14

Qressida Förvaltning AB

559213-6666

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
Ingående anskaffningsvärden	92	17 691	-	-
Försäljning och utrangeringar		-17 599	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92	92	-	-
Ingående avskrivningar	-28	-17 609	-	-
Försäljning och utrangeringar	-	17 599	-	-
Årets avskrivningar	-7	-18	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35	-28	-	-
Utgående redovisat värde	57	64	-	-

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
Ingående anskaffningsvärden	1 345	389	-	-
Nedlagda utgifter	899	1 014	-	-
Omklassificeringar	-	-58	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 244	1 345	-	-
Utgående redovisat värde	2 244	1 345	-	-

Not 10 Andelar i koncernföretag

				2024-12-31	2023-12-31
	Organisations nr	Säte	Kap. andel %	Moderbolaget	
				Redovisat värde	Redovisat värde
Centrallagret Nord AB	559494-0610	Stockholm	100,0%	45	-
CEMOV F1 AB	556945-3375	Danderyd	100,0%	13 108	11 908
Bista 3:14 i Bålsta AB	559218-5838	Bålsta	100,0%	16 113	16 113
Bista 5:13 i Bålsta AB	559218-5895	Bålsta	100,0%	5 809	5 809
Dyarne 5:94 i Bålsta AB	559218-5887	Bålsta	100,0%	6 449	6 449
Dyarne 5:99 i Bålsta AB	559107-5055	Bålsta	100,0%	1 544	1 544
SA 82 Fastigheter AB	559059-3611	Håbo	52,54%	7 077	13 470
Qressida Förvaltning 2 AB	559330-9486	Stockholm	100,0%	1 425	1 425
Qressida 4 AB	559330-9502	Stockholm	100,0%	5 025	5 025
Memory Hotel Aktiebolag	556221-8486	Kista	100,0%	27 025	27 025
Qressida Bostäder 1 AB	559038-0878	Stockholm	100,0%	48 155	48 155
				131 775	136 923
				2024-12-31	2023-12-31
				Moderbolaget	
Ingående anskaffningsvärde				136 923	63 105
Lämnat aktieägartillskott				1 220	25 700
Inköp				25	48 155
Försäljning och utrangeringar				-6 393	-37
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				131 775	136 923

2025101002396

#

8

Qressida Förvaltning AB

559213-0666

	Eget kapital	Årets resultat
Centrallagret Nord AB	20	-25
CEMOV F1 AB	2 370	-756
Bista 3:14 i Bålsta AB	35 220	-235
Bista 5:13 i Bålsta AB	18 752	-947
Dyarne 5:94 i Bålsta AB	14 161	21
Dyarne 5:99 i Bålsta AB	6 117	57
SA 82 Fastigheter AB	11 718	-36
Qressida Förvaltning 2 AB	11 831	-476
Qressida 4 AB	99 034	28
Memory Hotel Aktiebolag	99 157	-9 119
Qressida Bostäder 1 AB	17 180	-10 413

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Moderbolaget</i>	
Ingående anskaffningsvärde	24 036	62 164
Tillkommande	5 000	16 480
Avgående	-	-25 700
Omklassificeringar	2 857	-28 908
Utgående redovisat värde	31 893	24 036

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
Ingående anskaffningsvärde	15 630	40 265	-	-
Försäljning	-	-24 635	-	-
Omklassificeringar	9 085	-	-	-
Utgående redovisat värde	24 715	15 630	-	-

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
Ingående anskaffningsvärde	-	-	-	-
Tillkommande fordringar	248	-	-	-
Utgående redovisat värde	248	-	-	-

Not 14 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
<i>Långfristiga skulder</i>				
Övriga skulder till kreditinstitut	307 166	212 406	-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Övriga skulder till kreditinstitut	51 788	105 788	35 000	-
Summa	358 954	318 194	35 000	-

Not 15 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
Övriga långfristiga skulder				
Amortering inom 2 till 5 år	64 047	44 719	-	-
Amortering efter 5 år	336 456	268 878	110 387	110 878
Summa	400 503	313 597	110 387	110 878

2025101002397

Qressida Förvaltning AB

559213-6666

Not 16 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
Av- och nedskrivningar	10 308	8 492	-	-
Resultat från andelar i koncernföretag	-	10	4 701	33
Övriga poster	561	-	562	1 333
Summa	10 869	8 502	5 263	1 366

Likvida medel består av banktillgodohavanden.

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
Fastighetsinteckningar	379 856	361 856	-	-
Andra ställda säkerheter	14 107	9 731	-	-
Summa ställda säkerheter	393 963	371 587	-	-

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

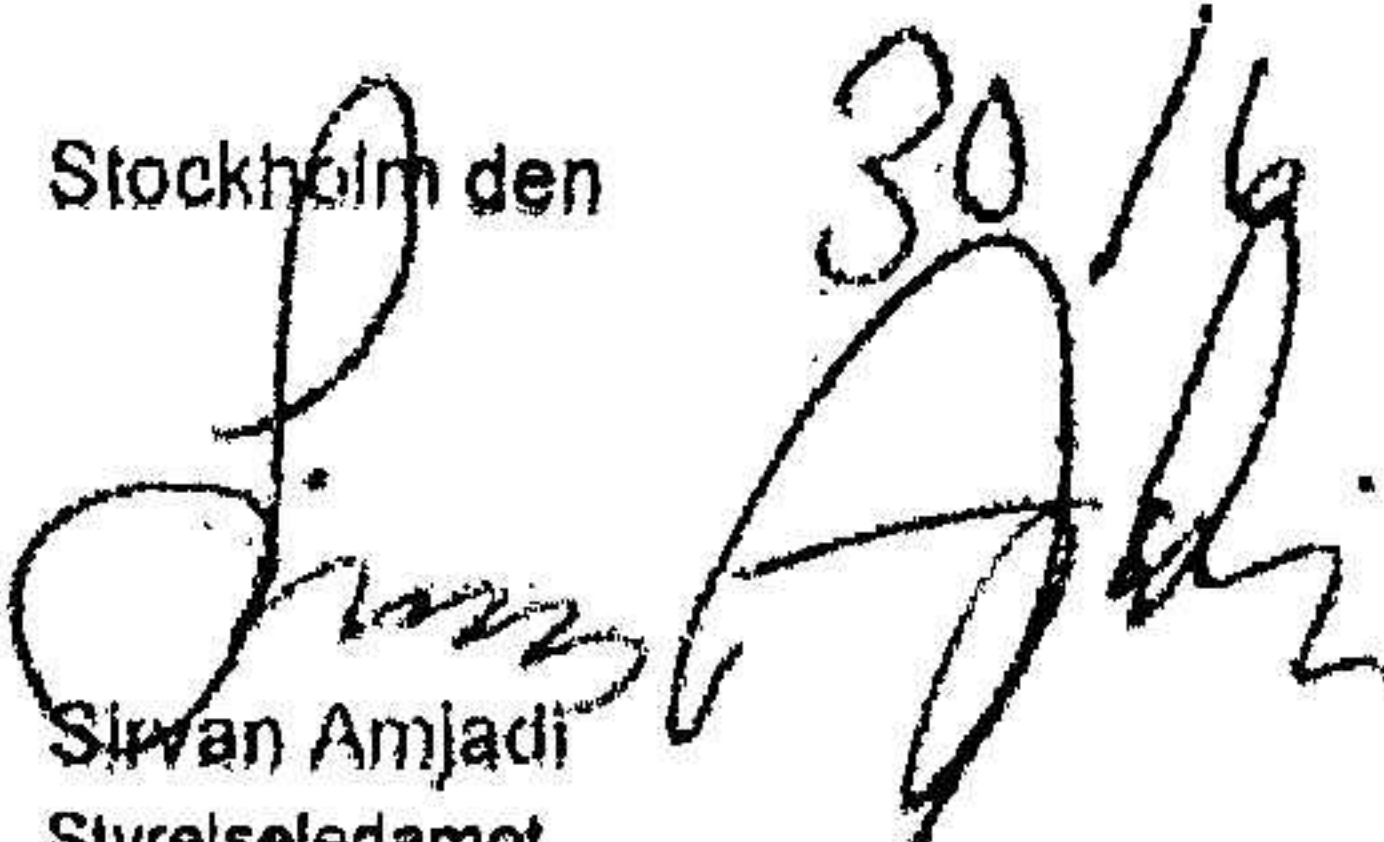
Skatteverket påförde genom ett beslut i december 2024 dotterbolaget Qressida Bostäder 1 AB med skatt om 24 814 844 kr inklusive skattetillägg, som bolaget anser är felaktigt. Koncernen arbetar med hjälp av juridiskt ombud, att få rättelse. Förhoppningen är att få tillbaka en del av den påförda skatten.

Finansieringen av betalningen har skett genom ökad belåning inom koncernen. Säkerhet för den ökade finansieringen har lämnats med 30 000 000 kr i koncernens befintliga tillgångar och för den överskjutande delen har säkerheter ställts med tillgångar utanför koncernen. Återbetalning av finansieringen kommer att vara klar under 2027 och sker genom kommande och tidigare planerade avyttringar.

De påförda skatterna är till fullo betalda under 2025.

Stockholm den

30/6 2025



Sirvan Amjadi
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

13 augusti 2025



Hannu Harju
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Qressida Förvaltning AB

Org.nr 559213-6666

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Qressida Förvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar


Årsredovisningen och koncernredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2023-12-31, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen och koncernredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 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 och koncernredovisningen 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 revisions sed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.


- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Qressida Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

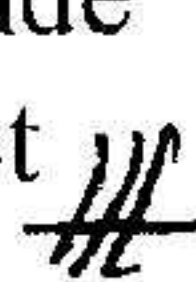
Revisorns ansvar

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.

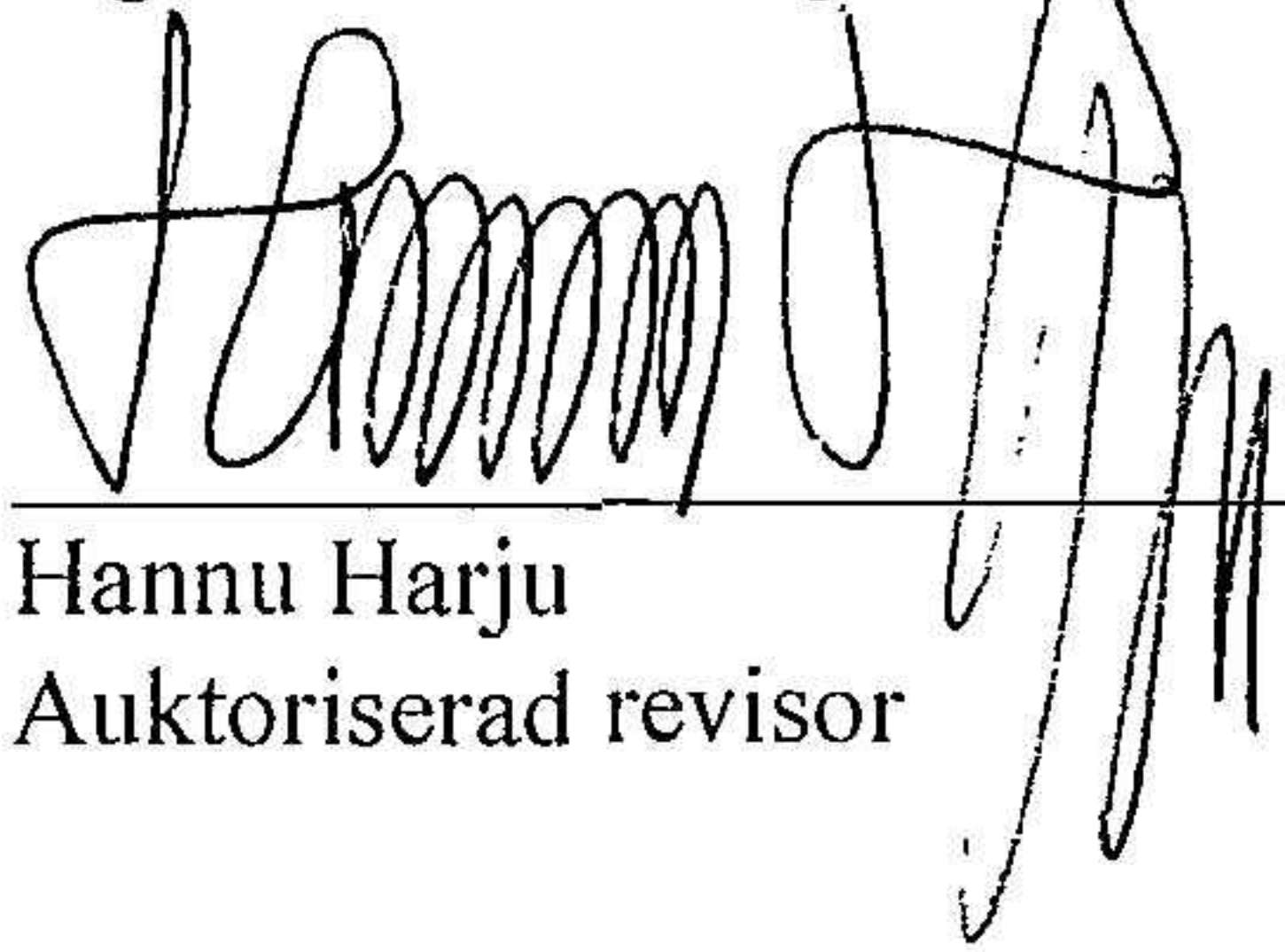
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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. 

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktieföretagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Sigtuna den 13 augusti 2025



Hannu Harju
Auktoriserad revisor

2025101002402