

Årsredovisning

Kvalitetsfastigheter STHLM AB

556865-1664

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-07-07. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2022-07-07



Bart Dierckx, Verkställande direktör

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget utför fastighetsinvesteringar, fastighetsförvaltning samt uthyrning av fastigheter, lokaler och maskiner. Företaget har sitt säte i Stockholms Län, Stockholm kommun.

Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Proactive Search Scandinavia AB med organisationsnummer 556865-1698. Moderbolaget har sitt säte i Stockholms Län, Stockholms kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	284	378	378	378
Resultat efter finansiella poster	198	79	103	263
Soliditet %	54	43	44	41

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 035 712	62 255
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		62 255	-62 255
Årets resultat			157 436
Belopp vid årets utgång	50 000	1 097 966	157 436

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 097 966
Årets resultat	157 436
<i>Summa</i>	<i>1 255 402</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 255 402
<i>Summa</i>	<i>1 255 402</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	283 500	378 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	283 500	378 000
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-49 243	-261 300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-18 251	-18 251
Summa rörelsekostnader	-67 494	-279 551
Rörelseresultat	216 006	98 449
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-17 727	-19 239
Summa finansiella poster	-17 727	-19 239
Resultat efter finansiella poster	198 279	79 210
Resultat före skatt	198 279	79 210
Skatter		
Skatt på årets resultat	-40 843	-16 955
Årets resultat	157 436	62 255

20220712:2022071303416

BALANSRÄKNING

1,2

	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3 2 371 709	2 389 960
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	2 371 709	2 389 960
Summa anläggningstillgångar	2 371 709	2 389 960
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	31 335	98 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 064	95 432
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	32 399	194 385
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	24 537	93 532
<i>Summa kassa och bank</i>	24 537	93 532
Summa omsättningstillgångar	56 936	287 917
SUMMA TILLGÅNGAR	2 428 645	2 677 877

20220712:2022071303417

20220712;2022071303418

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 097 966	1 035 712
Årets resultat	157 436	62 255
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 255 402</i>	<i>1 097 967</i>
Summa eget kapital	1 305 402	1 147 967
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	4 1 081 402	1 299 925
Summa långfristiga skulder	1 081 402	1 299 925
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	–	196 000
Skatteskulder	8 524	8 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 317	25 636
Summa kortfristiga skulder	41 841	229 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 428 645	2 677 877

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Immateriella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets immateriella anläggningstillgångar.

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader

50 år

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader och mark

År

50

Mark skrivs ej av

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 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	2020	2019	2021
	100%	100%	100%

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 538 127	2 538 127
Utgående anskaffningsvärden	2 538 127	2 538 127
Ingående avskrivningar	-148 167	-129 916
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-18 251	-18 251
Utgående avskrivningar	-166 418	-148 167
Redovisat värde	2 371 709	2 389 960

Taxeringsvärden byggnader
Taxeringsvärde mark

937 000
1 703 000
2 640 000

Not 4 Långfristiga skulder **2021-12-31** **2020-12-31**

Kvalitetsboende Sthlm AB 1 081 402 1 299 925

Not 5 Ställda säkerheter **2021-12-31** **2020-12-31**

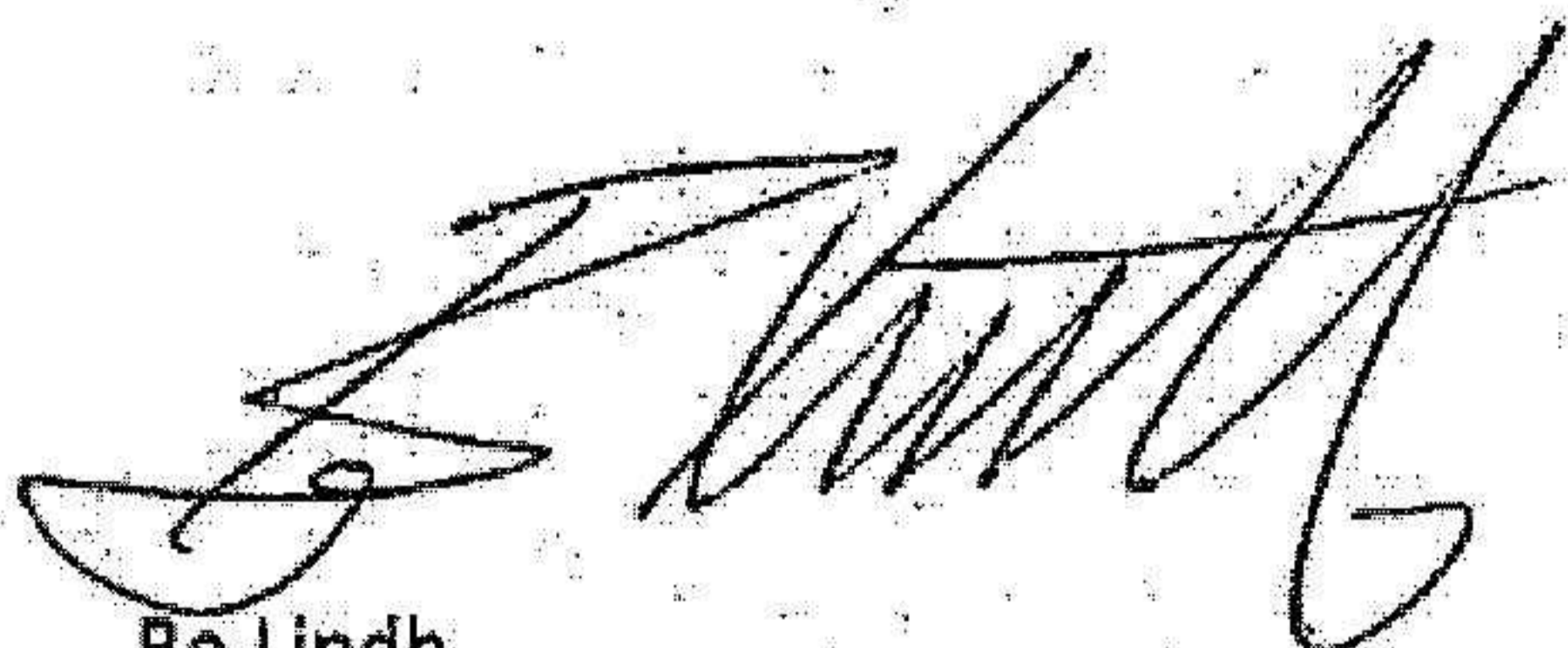
Företagsinteckningar 1 766 000 1 766 000

UNDERSKRIFTER 2022-07-07

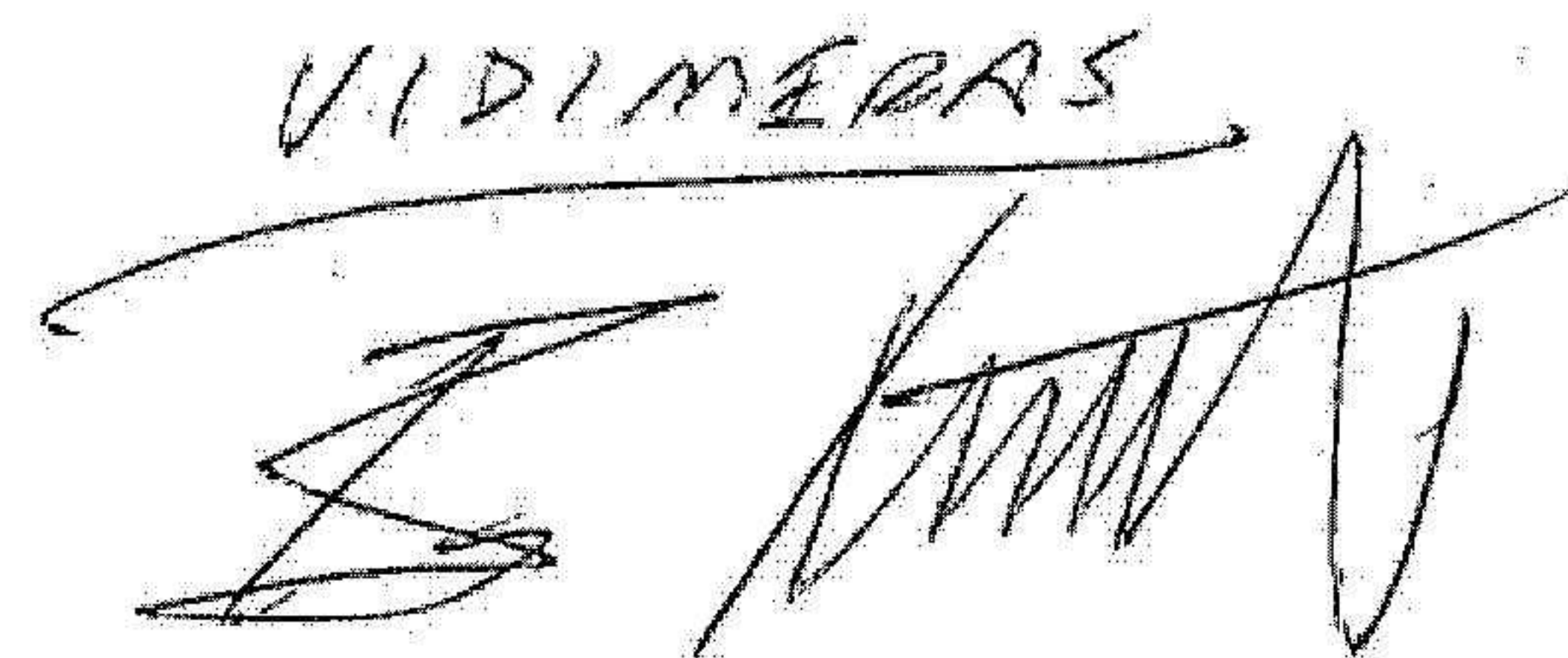
Stockholm

Bart Dierckx
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-07-07



Bo Lindh
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS


2022111809815

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvalitetsfastigheter STHLM AB
Org.nr 556865-1664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvalitetsfastigheter STHLM AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvalitetsfastigheter STHLM ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Kvalitetsfastigheter STHLM 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kvalitetsfastigheter STHLM AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Kvalitetsfastigheter STHLM 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Södertälje 2022-07-07


Bo Lindh

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Susanne Granström