

Årsredovisning

för

NQ Fastigheter AB

556419-5674

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NQ Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2023-06-13



Henrik Nyqvist

Årsredovisning
för
NQ Fastigheter AB

556419-5674

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för NQ Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NQ Förvaltning AB, org nr 556717-2928, med säte i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 541	3 797	3 141	2 907
Resultat efter finansiella poster	-590	-598	-1 292	-763
Soliditet (%)	52	48	77	80

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 358 197	-191 763	12 286 434
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-191 763	191 763	0
Årets resultat				2 109 598	2 109 598
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	12 166 434	2 109 598	14 396 032

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 166 433
årets vinst	2 109 598
	14 276 031
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 276 031
	14 276 031

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 541 207	3 797 409
Övriga rörelseintäkter		52 228	128 428
Summa rörelseintäkter		3 593 435	3 925 837
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 274 019	-2 742 866
Personalkostnader	2	-1 673 815	-1 645 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 317	-119 317
Summa rörelsekostnader		-4 067 151	-4 507 860
Rörelseresultat		-473 716	-582 023
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		11 690	1 347
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86	0
Räntekostnader		-128 462	-17 087
Summa finansiella poster		-116 686	-15 740
Resultat efter finansiella poster		-590 402	-597 763
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 700 000	406 000
Summa bokslutsdispositioner		2 700 000	406 000
Resultat före skatt		2 109 598	-191 763
Årets resultat		2 109 598	-191 763

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 655 703	3 753 570
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	66 701	88 151
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 722 404	3 841 721
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	8 420 074	8 420 074
Fordringar hos koncernföretag	7	3 356 000	856 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	0	63 310
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 776 074	9 339 384
Summa anläggningstillgångar		15 498 478	13 181 105
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 607	63 268
Fordringar hos koncernföretag		12 150 447	2 435 447
Övriga fordringar		115 386	97 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 755	175 617
Summa kortfristiga fordringar		12 359 195	2 771 612
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		87 473	9 864 581
Summa kassa och bank		87 473	9 864 581
Summa omsättningstillgångar		12 446 668	12 636 193
SUMMA TILLGÅNGAR		27 945 146	25 817 298

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 166 433

12 358 196

Årets resultat

2 109 598

-191 763

Summa fritt eget kapital

14 276 031

12 166 433

Summa eget kapital

14 396 031

12 286 433

Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

11 450 000

0

Summa långfristiga skulder

11 450 000

0

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

240 000

11 930 000

Leverantörsskulder

417 316

98 069

Skulder till koncernföretag

785 000

985 000

Övriga skulder

110 873

69 752

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

545 926

448 044

Summa kortfristiga skulder

2 099 115

13 530 865

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 945 146

25 817 298

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	40-50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 395 972	5 395 972
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 395 972	5 395 972
Ingående avskrivningar	-1 642 402	-1 544 535
Årets avskrivningar	-97 867	-97 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 740 269	-1 642 402
Utgående redovisat värde	3 655 703	3 753 570

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	544 542	544 542
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	544 542	544 542
Ingående avskrivningar	-456 391	-434 941
Årets avskrivningar	-21 450	-21 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-477 841	-456 391
Utgående redovisat värde	66 701	88 151

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	477 555	1 446 491
Försäljningar/utrangeringar	0	-968 936
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	477 555	477 555
Ingående avskrivningar	-477 555	-819 344
Försäljningar/utrangeringar	0	341 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-477 555	-477 555
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 420 074	8 420 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 420 074	8 420 074
Utgående redovisat värde	8 420 074	8 420 074

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	856 000	450 000
Tillkommande fordringar	2 500 000	406 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 356 000	856 000
Utgående redovisat värde	3 356 000	856 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 310	63 310
Försäljningar	-63 310	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	63 310
Utgående redovisat värde	0	63 310

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 490 000	0
10 490 000	0	0

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 690 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

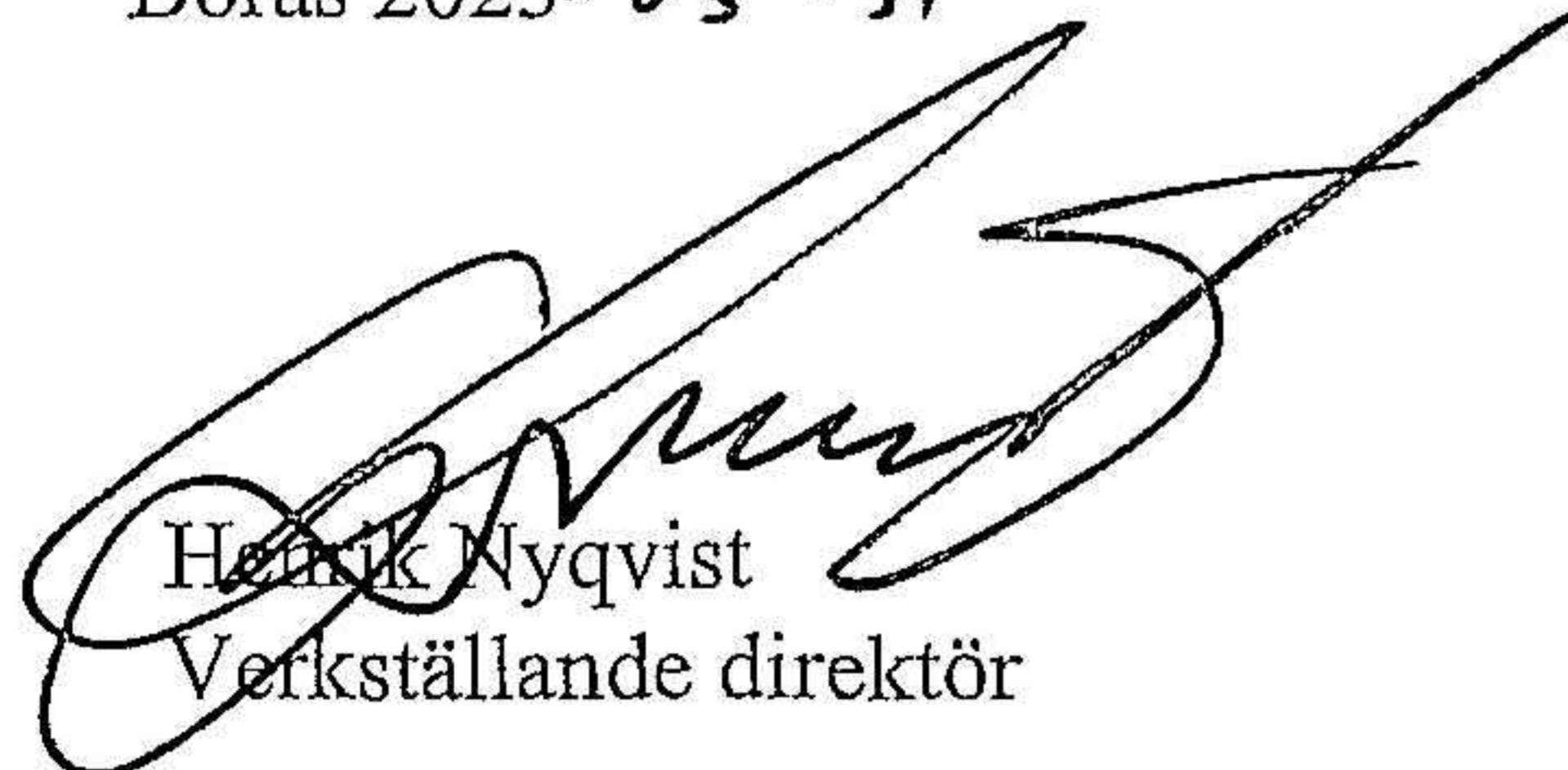
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 450 000	0
	11 450 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	11 930 000
	240 000	11 930 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 930 000	11 930 000
	11 930 000	11 930 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Borås 2023-05-21



Henrik Nyqvist
Verkställande direktör

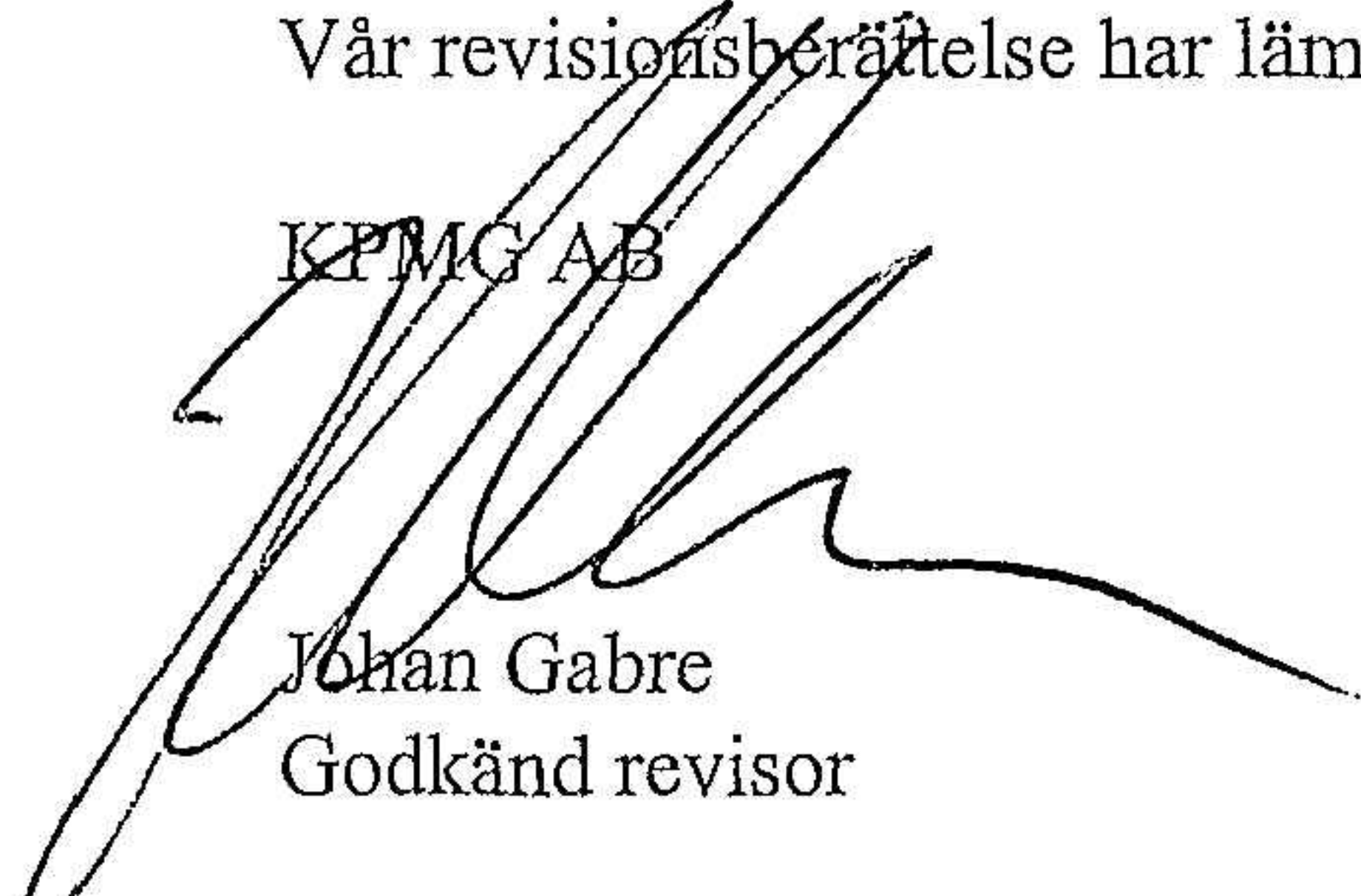


Göran Nyqvist

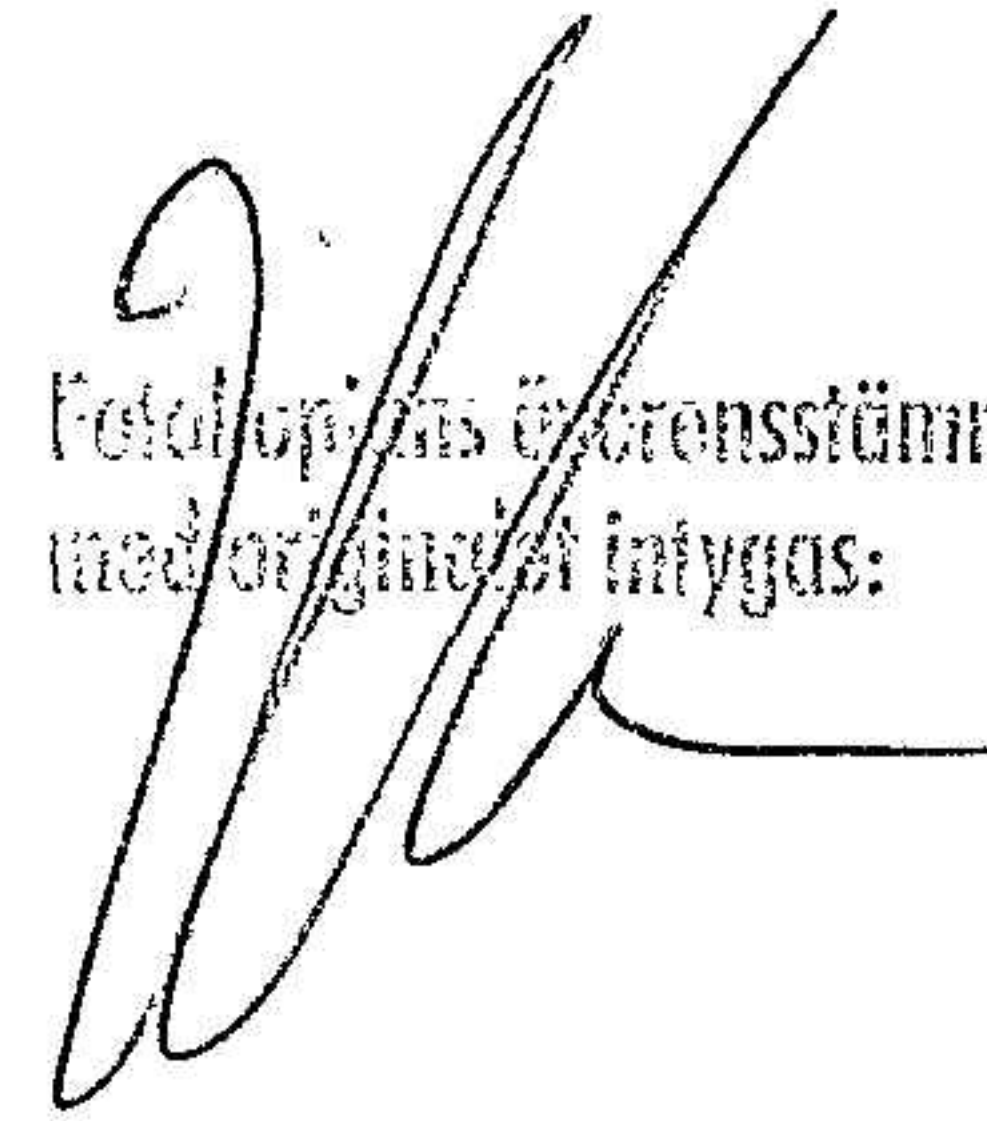
Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-11

KPMG AB



Johan Gabre
Godkänd revisor



Fotokopieras örensstämmelse
med originalet intygas:

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NQ Fastigheter AB, org. nr 556419-5674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NQ Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NQ Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NQ Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NQ Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NQ Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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

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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 11 juni 2023

KPMG AB

Johan Gäbre
Godkänd revisor

Fotokopians översättning
med original intygas: