

Årsredovisning

för

Real Properties Åre Water AB

(559155-3606)

Räkenskapsåret

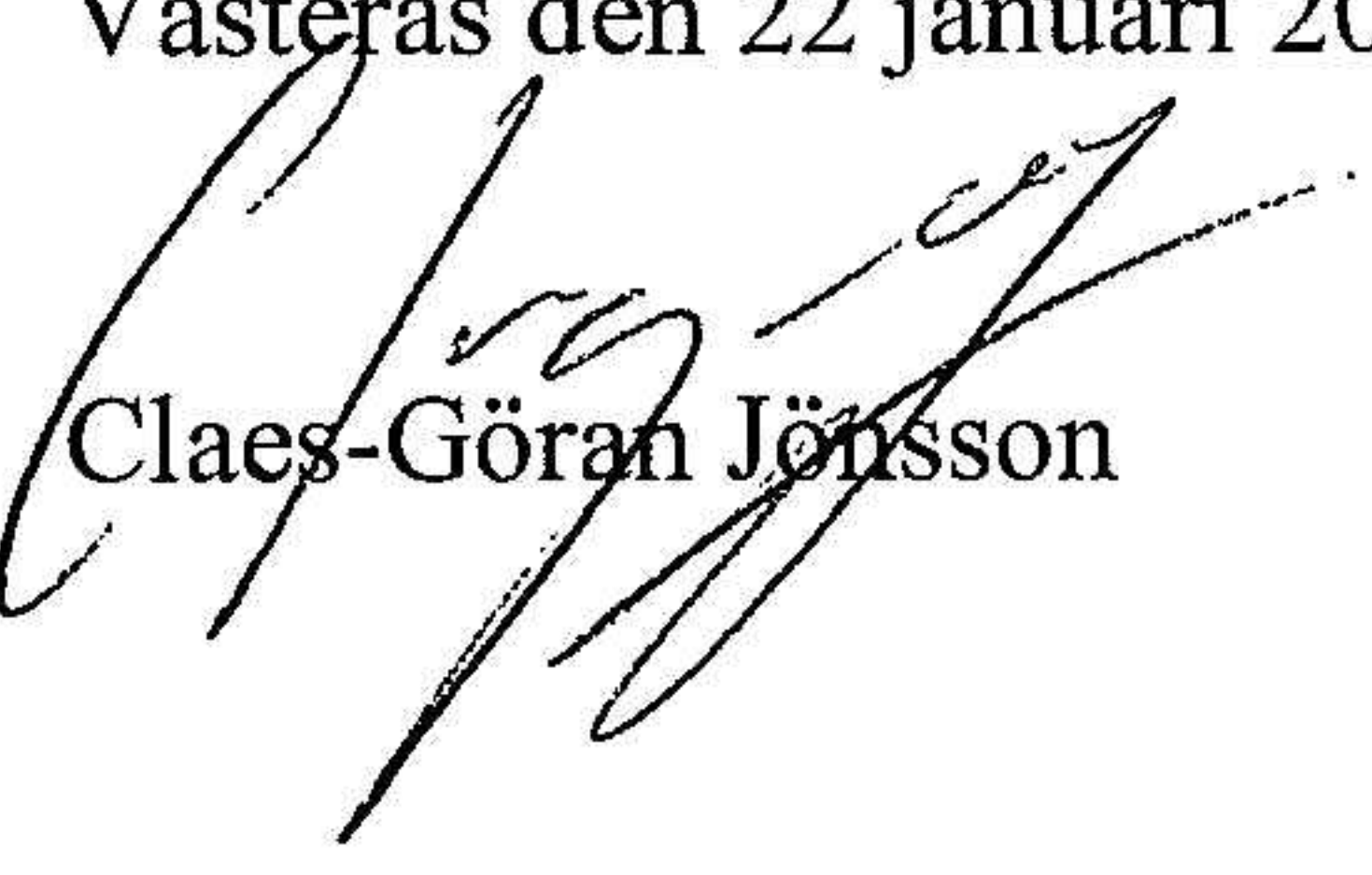
230901 - 240831

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Properties Åre Water AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 januari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Västerås den 22 januari 2025


Claes-Göran Jönsson

Årsredovisning

för

Real Properties Åre Water AB

(559155-3606)

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

✍

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Real Properties Åre Water AB, med säte i Åre, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01- 2024-08-31. Bolagets femte räkenskapsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt, kkr	23/24	22/23	21/22	20/21	19/20
Nettoomsättning	2 302	1 866	1 592	1 245	320
Balansomslutning	12 925	10 805	9 580	7 254	5 855
Soliditet (%)	16	14	16	21	25

Förändringar i eget kapital	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	1 453 255	4 580	1 507 835
Vinstdisposition		4 580	-4 580	
Årets resultat			-69 862	-69 862
Belopp vid årets utgång	50 000	1 457 835	-69 862	1 437 973

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 500 000 kr.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	1 457 835
årets resultat	-69 862
Totalt	1 387 973

Disponeras för

överföring till balanserat resultat	1 387 973
Totalt	1 387 973

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2025013101037

RESULTATRÄKNING	Not	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 301 544	1 866 292
Summa rörelseintäkter		2 301 544	1 866 292
Rörelsekostnader			
Rörelsens kostnader		-2 175 985	- 1 693 177
Administrationskostnader		-27 637	-34 203
Summa rörelsekostnader		-2 203 622	-1 727 380
Rörelseresultat		97 922	138 912
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		150	101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 961	-133 215
Summa finansiella poster		-142 811	-133 114
Resultat efter finansiella poster		-44 889	5 798
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-24 973	-1 218
Årets resultat		-69 862	4 580

6

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 740 532	3 815 935
Pågående nyanläggningar	4	221 846	59 925
Inventarier	5	650 577	794 613
Byggnadsinventarier	6	127 813	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 740 768	4 670 473
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	7	0	14 573
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	14 573
Summa anläggningstillgångar		4 740 768	4 685 046
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos intresseföretag		586 315	586 315
Övriga kortfristiga fordringar		119 833	102 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 424 327	5 203 965
Summa kortfristiga fordringar		8 130 475	5 893 094
Kassa och bank			
Kassa och bank		54 131	227 303
Summa kassa och bank		54 131	227 303
Summa omsättningstillgångar		8 184 606	6 120 397
SUMMA TILLGÅNGAR		12 925 374	10 805 443

2025013101038

e

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 457 835	1 453 255
Årets resultat		-69 862	4 580
Summa fritt eget kapital		1 387 973	1 457 835
Summa eget kapital		1 437 973	1 507 835
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	7	11 461	0
Summa avsättningar		11 461	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 700 000	1 900 000
Skuld till koncernföretag	9	9 485 271	7 135 000
Summa långfristiga skulder		11 185 271	9 035 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		47 027	13 321
Skatteskulder		1 725	3 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 917	45 837
Summa kortfristiga skulder		290 669	262 608
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 925 374	10 805 443

2025013101039

✓

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna upplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år om inte annat anges nedan.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Inventarier, verktyg och installationer – nyttjandeperiod 10 år.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund	100 år
- Inre ytskikt (golv, väggar, tak)	30 år
- Installationer (el, rör, vent)	30 år
- Fönster	30 år
- Fasad	30 år
- Yttertak	30 år

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är

förknippade med innehavet i allt väsentligt överförts till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagens finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

2025013101042

2 Skatt på årets resultat **2023-09-01-
2024-08-31** **2022-09-01-
2023-08-31**

Aktuell skatt	1 061	0
Uppskjuten skatt	-26 034	-1 218
Summa skatt på årets resultat	-24 973	-1 218

3 Byggnader och mark **2024-08-31** **2023-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	4 192 950	4 192 950
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 192 950	4 192 950

Ingående avskrivningar	-377 015	-301 612
Årets avskrivningar	-75 403	-75 403
Utgående ackumulerade avskrivningar	-452 418	-377 015

Utgående redovisat värde **3 740 532** **3 815 935**

Varav mark	712 802	712 802
------------	---------	---------

4 Pågående nyanläggningar **2024-08-31** **2023-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	59 925	126 827
Årets inköp	161 921	8 500
Omklassificering	0	-75 402
Utgående redovisat värde	221 846	59 925

5 Inventarier **2024-08-31** **2023-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	1 205 677	1 069 060
Årets inköp	0	61 215
Omklassificering	0	75 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 205 677	1 205 677

Ingående avskrivningar	-411 064	-267 017
Årets avskrivningar	-144 036	-144 047
Utgående ackumulerade avskrivningar	-555 100	-411 064

Utgående redovisat värde **650 577** **794 613**

✓

2025013101043

6 Byggnadsinventarier	2024-08-31	2023-08-31
Årets inköp	132 220	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 220	0
Årets avskrivningar	-4 407	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 407	0
Utgående redovisat värde	127 813	0

7 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt avser skillnaden mellan bokföringsmässigt restvärde och skattemässigt restvärde på byggnad och uppgår till 78 860 kr som är kvittat mot skattefordran om 67 399 kr på skattemässigt underskottsavdrag. Nettot blir en uppskjuten skatteskuld om 11 461 kr.

8 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	900 000	1 100 000

9 Skuld till koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	9 485 271	7 135 000

10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

För skulder till kreditinstitut har pantförskrivits:

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckningar	Inga	Inga
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	3 000 000	3 000 000

11 Koncernuppgifter

Företaget är ett dotterföretag (51%) till QSC Invest AB, org nr 559033-6573 som i sin tur ägs till 100% av QSC Group AB, org nr 559070-3970 med säte i Västerås. QSC Group AB upprättar koncernredovisningen för koncernen som bolaget ingår i.

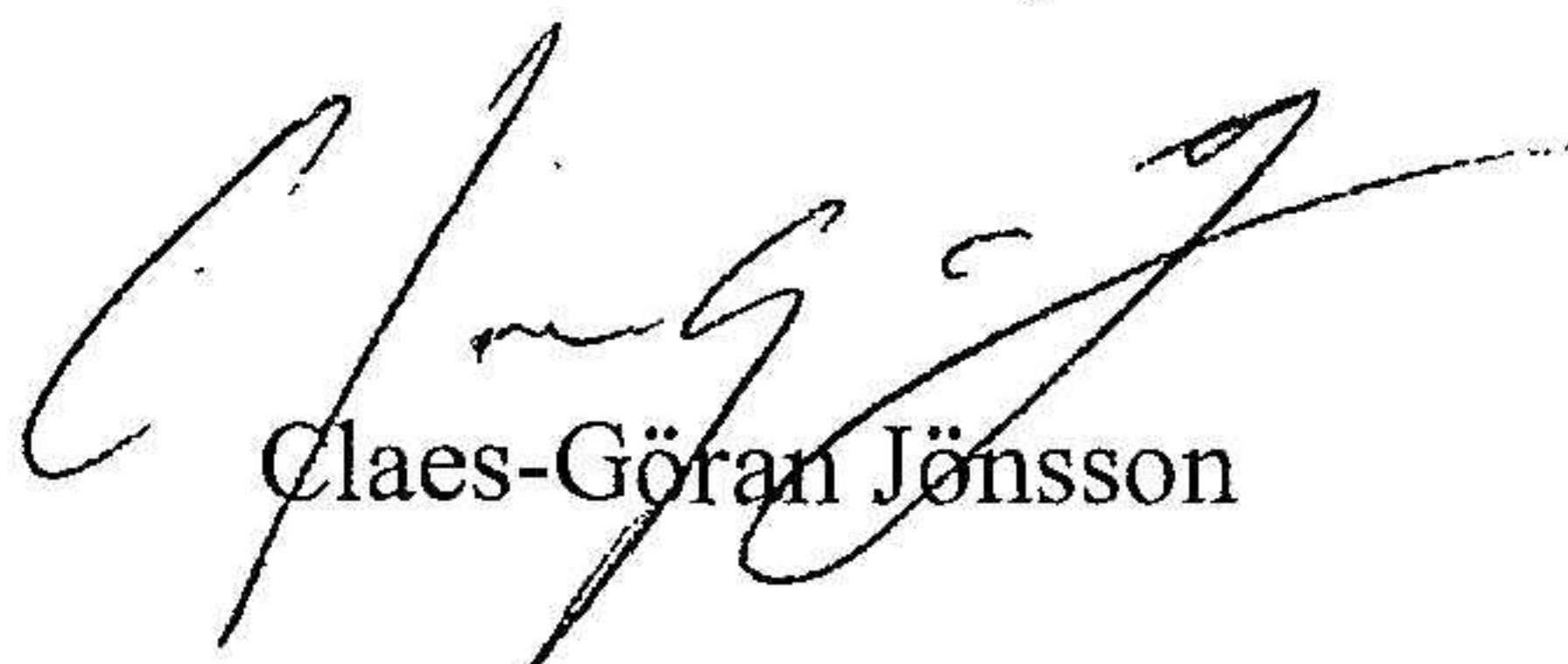
Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköp och 100 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

✓

2025013101044

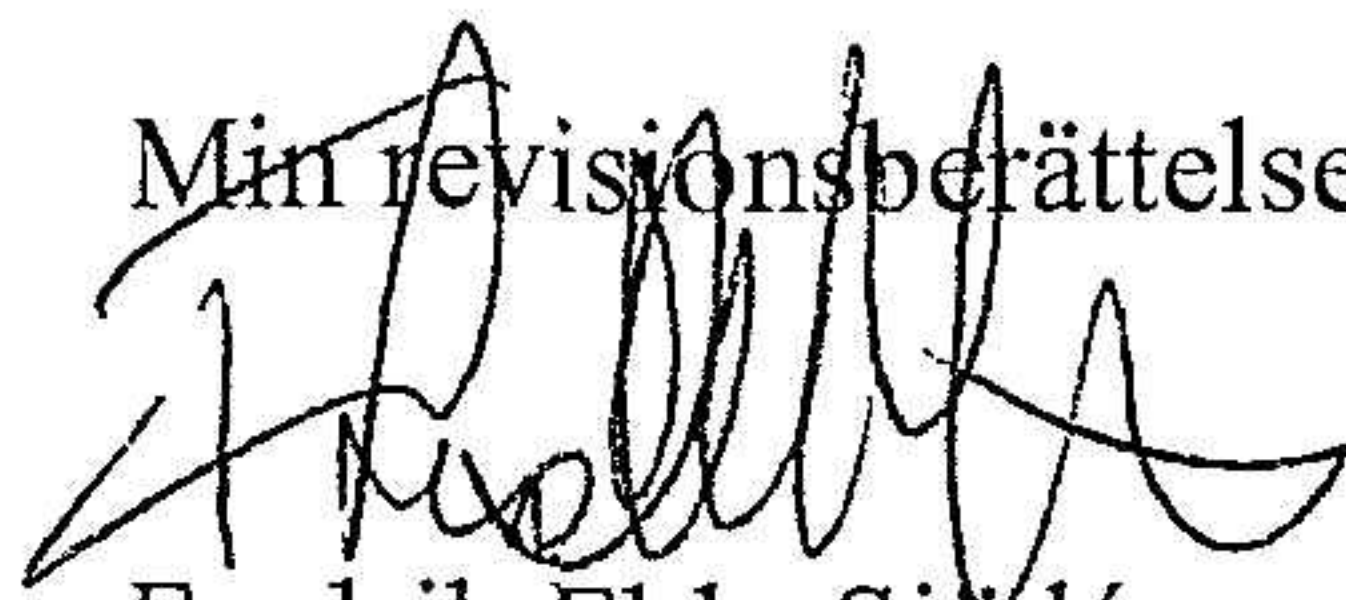
Västerås den 22 januari 2025



Claes-Göran Jönsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 22 januari 2025



Fredrik Eklund Sjöden
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

Anna-Carin Bladin

Anna-Carin Bladin

Vidimeras 20250128

Ulrika
Ulrika Jacobson

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Properties Åre Water AB, org. nr 559155-3606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Properties Åre Water AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Properties Åre Water ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Real Properties Åre Water 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

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. 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 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 Real Properties Åre Water AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Real Properties Åre Water AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Västerås den 22 januari 2025


KPMG AB


Fredrik Eklund
Auktoriserad revisor

Vidimeras


Anna-Carin Bladén

Vidimeras 20250128


Ulrika Jacobson