

Årsredovisning
för
QSC Properties AB
(556650-6191)

Räkenskapsåret
220901 – 230831

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i QSC Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2024.
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 28 februari 2024


Claes-Göran Jönsson

Årsredovisning

för

QSC Properties AB

(556650-6191)

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för QSC Properties AB, med säte i Västerås, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets rörelse består av fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel. Fastigheterna är uthyrda delar av året.

Flerårsöversikt, kkr	22/23	21/22	20/21	19/20	18/19
Nettoomsättning	650	420	400	400	350
Balansomslutning	10 406	4 741	3 405	3 418	3 456
Soliditet (%)	47	33	30	29	29

Förändringar i eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	105 000	5 700	906 892	549 785
Disposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning			549 785	-549 785
Årets resultat				3 232 322
Belopp vid årets utgång	105 000	5 700	1 456 677	3 232 322

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	1 456 677
årets resultat	3 232 322
Totalt	4 688 999

Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	4 688 999
Totalt	4 688 999

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		650 000	420 000
Summa rörelseintäkter		650 000	420 000
Rörelsekostnader			
Rörelsens kostnader		-724 479	-334 569
Administrationskostnader		-78 024	-27 111
Summa rörelsekostnader		-802 503	-361 680
Rörelseresultat		-152 503	58 320
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		431	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 160	-40 254
Summa finansiella poster		-271 729	-40 254
Resultat efter finansiella poster		-424 232	18 066
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		4 484 855	674 359
Resultat före skatt		4 060 623	692 425
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-828 301	-142 640
Årets resultat		3 232 322	549 785

2024030701413

R

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 841 421	2 274 351
Investering annans fastighet	4	1 195 141	0
Inventarier	5	683 937	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	708 955
Summa materiella anläggningstillgångar		8 720 499	2 983 306
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i bostadsrättsförening	7	845 000	845 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		845 000	845 000
Summa anläggningstillgångar		9 565 499	3 828 306
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		596 248	761 393
Övriga fordringar		67 784	47 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 501	49 618
Summa kortfristiga fordringar		716 533	858 427
Kassa och bank			
Kassa och bank		124 450	54 417
Summa kassa och bank		124 450	54 417
Summa omsättningstillgångar		832 983	912 844
SUMMA TILLGÅNGAR		10 406 482	4 741 150

2024030701414

9

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		105 000	105 000
Reservfond		5 700	5 700
Summa bundet eget kapital		110 700	110 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 456 677	906 892
Årets resultat		3 232 322	549 785
Summa fritt eget kapital		4 688 999	1 456 677
Summa eget kapital		4 799 699	1 567 377
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	996 343	168 042
Summa avsättningar		996 343	168 042
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 417 875	2 207 000
Summa långfristiga skulder		4 417 875	2 207 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		115 500	60 000
Leverantörsskulder		1 208	716 880
Skatteskulder		1 428	2 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 429	19 613
Summa kortfristiga skulder		192 565	798 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 406 482	4 741 150

2024030701415



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 5 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 | 70 år |
| - Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm | 20 år |
| - Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm | 10-50 år |
| - Inre ytskikt; maskinell utrustning mm | 10-40 år |

✓

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BRNAR 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 överförs 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.

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 repektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

2024030701418

2 Skatt på årets resultat	2022-09-01	2021-09-01
	- 2023-08-31	- 2022-08-31
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	828 301	142 640
Summa skatt på årets resultat	828 301	142 640

3 Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 810 180	2 810 180
Årets anskaffning	4 214 537	0
Omklassificering	682 705	0
Årets utträngning	-243 174	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 464 248	2 810 180
Ingående avskrivningar	-535 829	-494 848
Årets avskrivningar	-210 967	-40 981
Årets utträngning	123 969	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-622 827	-535 829
Utgående redovisat värde	6 841 421	2 274 351
Varav mark	1 417 337	1 417 337

4 Investering på annans fastighet	2023-08-31	2022-08-31
Årets anskaffning	1 241 705	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 241 705	0
Årets avskrivningar	-46 564	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 564	0
Utgående redovisat värde	1 195 141	0

5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	708 955	0
Årets anskaffning	0	708 955
Omklassificering	-708 955	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	708 955

Q

2024030701419

6 Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 000	14 000
Inköp	713 136	0
Omklassificering	26 250	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	753 386	14 000
Ingående avskrivningar	-14 000	-14 000
Årets avskrivningar	-55 449	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 449	-14 000
Utgående redovisat värde	683 937	0

7 Andel i bostadsrättsförening	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	845 000	845 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	845 000	845 000
Utgående redovisat värde	845 000	845 000

8 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt avser skillnaden mellan bokföringsmässigt restvärde och skattemässigt restvärde på byggnad och uppgår till 996 343 kr.

9 Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	3 955 875	1 967 000
Förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år efter balansdagen	346 500	240 000

10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-08-31	2022-08-31
För checkräkningskredit och skulder till kreditinstitut har pantförskrivits:		
Företagsinteckningar	Inga	Inga
Fastighetsinteckningar	3 420 000	1 365 000
Bostadsrätter	845 000	845 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	4 265 000	2 210 000

R

11 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till 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 (0)% av inköp och 100 (100)% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Västerås den 9 januari 2024


Claes-Göran Jönsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-02-28


Fredrik Eklöf Sjöden
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

Anna-Carin Bladin
Anna-Carin Bladin

Ulrika Jacobsen
Ulrika Jacobsen

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i QSC Properties AB, org. nr 556650-6191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för QSC Properties AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av QSC Properties ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 QSC Properties 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 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för QSC Properties AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 QSC Properties 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 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

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 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.

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.

Västerås den 28 februari 2024



Fredrik Eklund Sjöden

Auktoriserad revisor