

Årsredovisning
för
QSC Properties AB
(556650-6191)

Räkenskapsåret
230901 – 240831

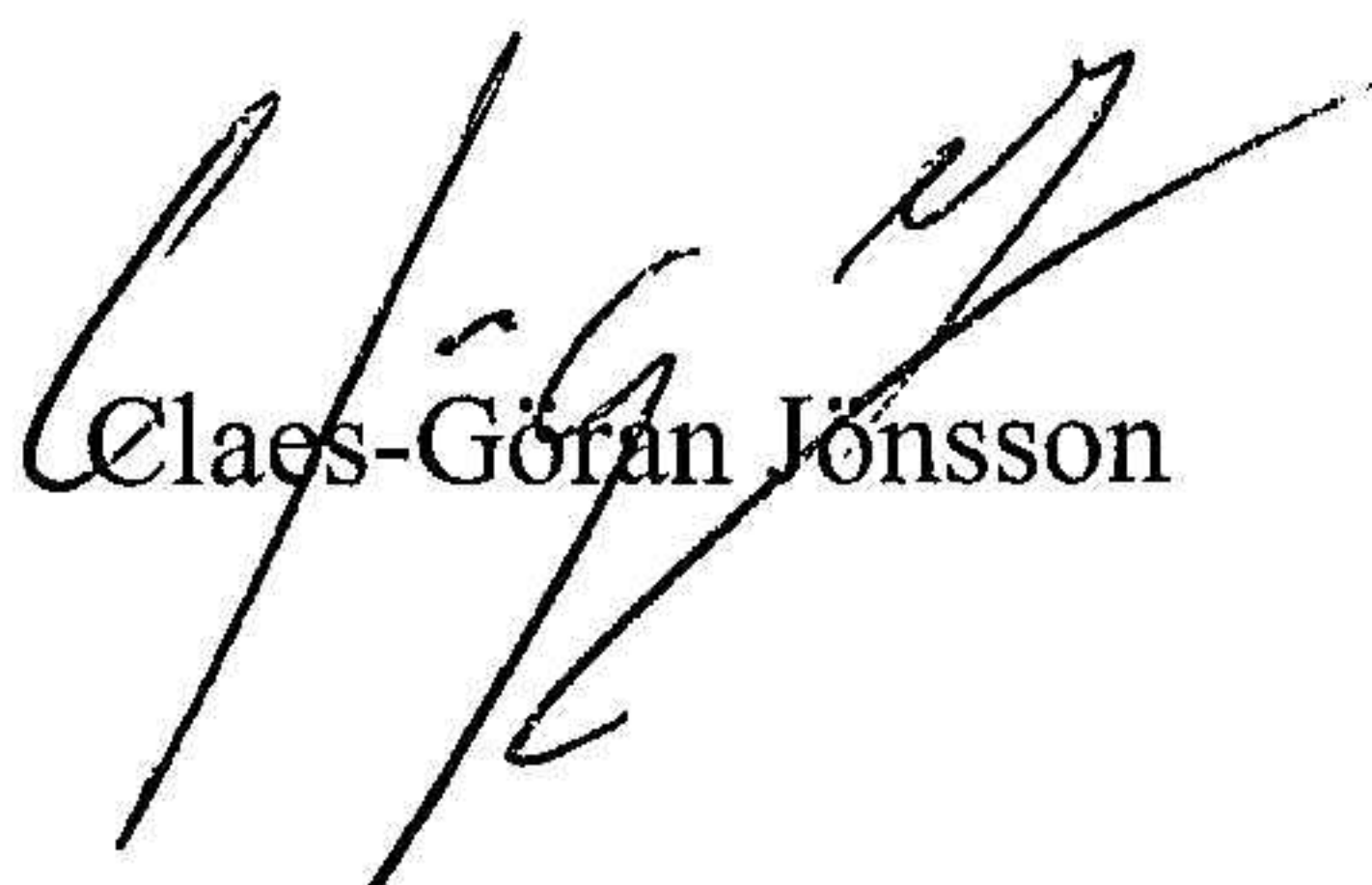
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i QSC Properties 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

QSC Properties AB

(556650-6191)

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för QSC Properties AB, med säte i Västerås, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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	23/24	22/23	21/22	20/21	19/20
Nettoomsättning	700	650	420	400	400
Balansomslutning	10 874	10 406	4 741	3 405	3 418
Soliditet (%)	49	47	33	30	29

Förändringar i eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	105 000	5 700	1 456 677	3 232 322
Disposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning			3 232 322	-3 232 322
Årets resultat				517 728
Belopp vid årets utgång	105 000	5 700	4 688 999	517 728

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	4 688 999
årets resultat	517 728
Totalt	5 206 727

Disponeras för

överföring till balanserat resultat	5 206 727
Totalt	5 206 727

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



RESULTATRÄKNING

Not

2023-09-01-
2024-08-31

2022-09-01-
2023-08-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

700 000

650 000

Summa rörelseintäkter

700 000

650 000

Rörelsekostnader

Rörelsens kostnader

-758 145

-724 479

Administrationskostnader

-32 068

-78 024

Summa rörelsekostnader

-790 213

-802 503

Rörelseresultat

-90 213

-152 503

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

969

431

Räntekostnader och liknande
resultatposter

-241 313

-272 160

Summa finansiella poster

-240 344

-271 729

Resultat efter finansiella poster

-330 557

-424 232

Bokslutsdispositioner

Mottagna koncernbidrag

969 780

4 484 855

Resultat före skatt

639 223

4 060 623

Skatter

Skatt på årets resultat

2

-121 495

-828 301

Årets resultat

517 728

3 232 322

2025013101077

✓

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 569 230	6 841 421
Investering annans fastighet	4	1 133 053	1 195 141
Inventarier	5	610 017	683 937
Pågående nyanläggningar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 312 300	8 720 499
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i bostadsrättsförening	7	845 000	845 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		845 000	845 000
Summa anläggningstillgångar		9 157 300	9 565 499
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 571 028	596 248
Övriga fordringar		4 374	67 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 369	52 501
Summa kortfristiga fordringar		1 624 771	716 533
Kassa och bank			
Kassa och bank		91 494	124 450
Summa kassa och bank		91 494	124 450
Summa omsättningstillgångar		1 716 265	832 983
SUMMA TILLGÅNGAR		10 873 565	10 406 482

2025013101078

8

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
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		4 688 999	1 456 677
Årets resultat		517 728	3 232 322
Summa fritt eget kapital		5 206 727	4 688 999
Summa eget kapital		5 317 427	4 799 699
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	930 039	996 343
Summa avsättningar		930 039	996 343
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 273 500	4 417 875
Summa långfristiga skulder		4 273 500	4 417 875
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		115 500	115 500
Leverantörsskulder		7 953	1 208
Skatteskulder		161 423	1 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 723	74 429
Summa kortfristiga skulder		352 599	192 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 873 565	10 406 482

2025013101079

0

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 |

6

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.

2025013101082

2 Skatt på årets resultat	2023-09-01 - 2024-08-31	2022-09-01 - 2023-08-31
Aktuell skatt	187 799	0
Uppskjuten skatt	-66 304	828 301
Summa skatt på årets resultat	121 495	828 301

3 Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 464 248	2 810 180
Årets anskaffning	0	4 214 537
Omklassificering	0	682 705
Årets utrangering	0	-243 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 464 248	7 464 248
Ingående avskrivningar	-622 827	-535 829
Årets avskrivningar	-272 191	-210 967
Årets utrangering	0	123 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-895 018	-622 827

Utgående redovisat värde	6 569 230	6 841 421
Varav mark	1 417 337	1 417 337

4 Investering på annans fastighet	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 241 705	0
Årets anskaffning	0	1 241 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 241 705	1 241 705
Ingående avskrivningar	-46 564	0
Årets avskrivningar	-62 088	-46 564
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 652	-46 564

Utgående redovisat värde	1 133 053	1 195 141
---------------------------------	------------------	------------------

6

2025013101083

5 Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	753 386	14 000
Inköp	0	713 136
Omklassificering	0	26 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	753 386	753 386
Ingående avskrivningar	-69 449	-14 000
Årets avskrivningar	-73 920	-55 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	-143 369	-69 449
Utgående redovisat värde	610 017	683 937

6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	708 955
Årets anskaffning	0	0
Omklassificering	0	-708 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0

7 Andel i bostadsrättsförening	2024-08-31	2023-08-31
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 930 039 kr (996 343 kr).

9 Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	3 811 500	3 955 875

Q

10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser 2024-08-31 2023-08-31

För checkräkningskredit och skulder till kreditinstitut
har pantförskrivits:

Företagsinteckningar	Inga	Inga
Fastighetsinteckningar	3 420 000	3 420 000
Bostadsrätter	845 000	845 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	4 265 000	4 265 000


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

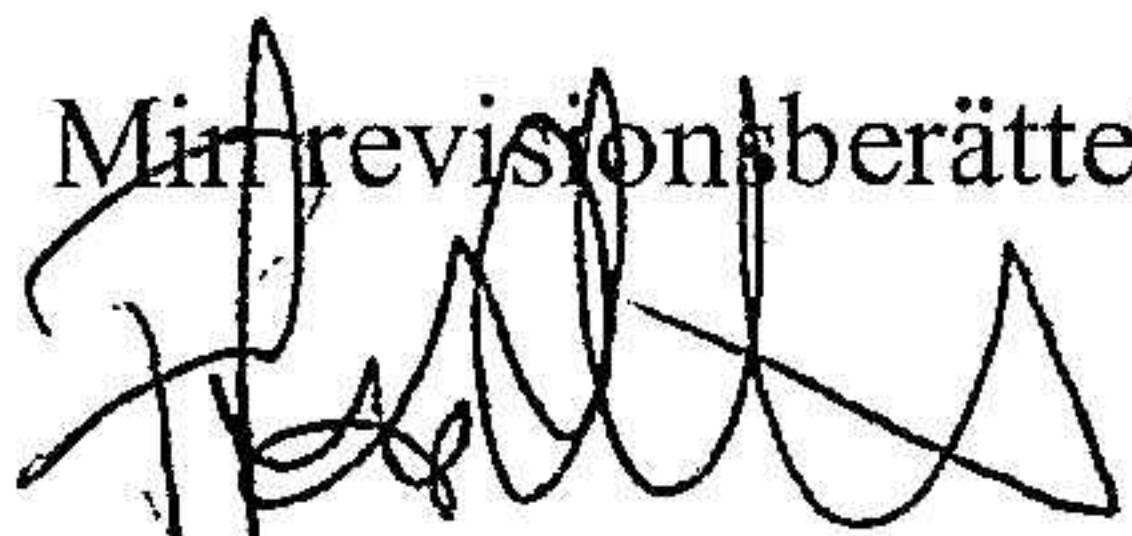
Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (0)% av inköp och 100 (100)% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Västerås den 22 januari 2025


Claes-Göran Jönsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 22 januari 2025



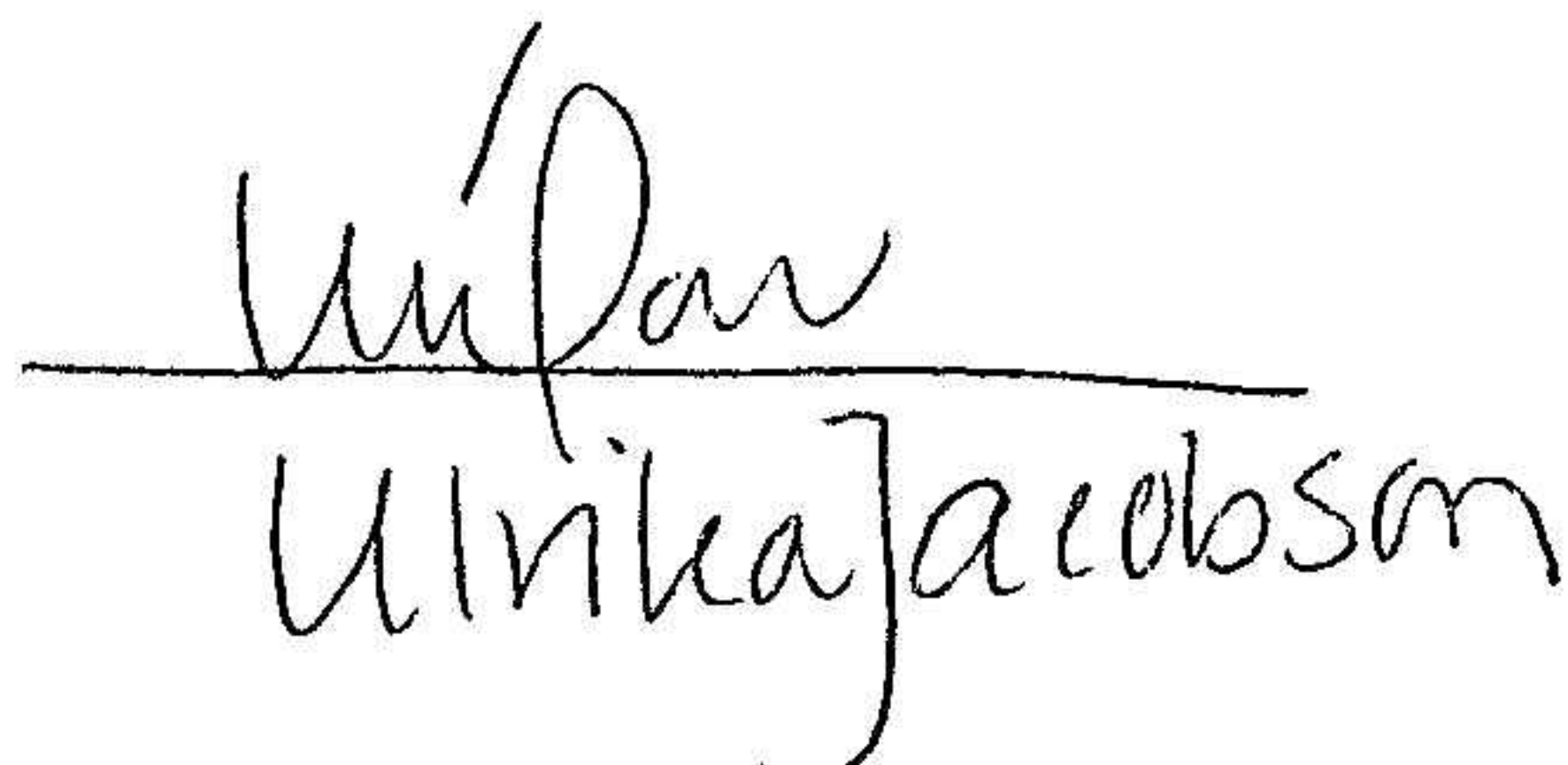
Fredrik Eklund Sjödén
Auktoriserad revisor

Vidimeras:



Anna-Carin Bladin

Vidimeras 20250128


Ulrika Jacobson

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för QSC Properties 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 QSC Properties 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till QSC Properties AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 QSC Properties 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till QSC Properties 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 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 trygghande 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 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 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 Sjöden
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

Anna-Carin Bladin

Anna-Carin Bladin

Vidimeras 20250128

Ulrika

Ulrika Jacobson