

Årsredovisning

för

Real Properties Åre Water AB

(559155-3606)

Räkenskapsåret

220901 - 230831

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Properties Åre Water AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 januari 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 9 januari 2024


Claes-Göran Jönsson

Årsredovisning

för

Real Properties Åre Water AB

(559155-3606)

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Real Properties Åre Water AB, med säte i Åre, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01- 2023-08-31. 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	22/23 (12 mån)	21/22 (12 mån)	20/21 (12 mån)	19/20 (12 mån)	18/19 (17 mån)
Nettoomsättning	1 866	1 592	1 245	320	231
Balansomslutning	10 805	9 580	7 254	5 855	4 541
Soliditet (%)	14	16	21	25	36

Förändringar i eget kapital	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	1 442 899	10 356	1 503 255
Vinstdisposition		10 356	-10 356	
Årets resultat			4 580	4 580
Belopp vid årets utgång	50 000	1 453 255	4 580	1 507 835

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 500 000 kr.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	1 453 255
årets resultat	4 580
Totalt	1 457 835

Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	1 457 835
Totalt	1 457 835

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

Å

RESULTATRÄKNING

Not

2022-09-01-
2023-08-31

2021-09-01-
2022-08-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 866 292

1 592 591

Summa rörelseintäkter

1 866 292

1 592 591

Rörelsekostnader

Rörelsens kostnader

- 1 693 177

-1 465 975

Administrationskostnader

-34 203

-30 703

Summa rörelsekostnader

-1 727 380

-1 496 678

Rörelseresultat

138 912

95 913

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande
resultatposter

101

0

Räntekostnader och liknande
resultatposter

-133 215

-82 871

Summa finansiella poster

-133 114

-82 871

Resultat efter finansiella poster

5 798

13 042

Skatter

Skatt på årets resultat

2

-1 218

-2 686

Årets resultat

4 580

10 356

2024030701427



BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 815 935	3 891 338
Pågående nyanläggningar	4	59 925	126 827
Inventarier	5	794 613	802 043
Summa materiella anläggningstillgångar		4 670 473	4 820 208
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	6	14 573	15 791
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 573	15 791
Summa anläggningstillgångar		4 685 046	4 835 999
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos intresseföretag		586 315	586 315
Övriga kortfristiga fordringar		102 814	279 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 203 965	3 248 578
Summa kortfristiga fordringar		5 893 094	4 114 296
Kassa och bank			
Kassa och bank		227 303	629 951
Summa kassa och bank		227 303	629 951
Summa omsättningstillgångar		6 120 397	4 744 247
SUMMA TILLGÅNGAR		10 805 443	9 580 246

✓

2024030701428

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
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		1 453 255	1 442 899
Årets resultat		4 580	10 356
Summa fritt eget kapital		1 457 835	1 453 255
Summa eget kapital		1 507 835	1 503 255
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	6	0	0
Summa avsättningar		0	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 900 000	2 100 000
Skuld till koncernföretag	8	7 135 000	5 285 000
Summa långfristiga skulder		9 035 000	7 385 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		13 321	460 319
Skatteskulder		3 450	3 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 837	28 222
Summa kortfristiga skulder		262 608	691 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 805 443	9 580 246

2024030701429

✓

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 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 innehåser 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.

2024030701432

2 Skatt på årets resultat **2022-09-01-
2023-08-31** **2021-09-01-
2022-08-31**

Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-1 218	-2 686
Summa skatt på årets resultat	- 1 218	- 2 686

3 Byggnader och mark **2023-08-31** **2022-08-31**

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

Ingående avskrivningar	-301 612	-226 209
Årets avskrivningar	-75 403	-75 403
Utgående ackumulerade avskrivningar	-377 015	-301 612

Utgående redovisat värde **3 815 935** **3 891 338**

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

4 Pågående nyanläggningar **2023-08-31** **2022-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	126 827	3 960
Årets inköp	8 500	122 867
Omklassificering	-75 402	0
Utgående redovisat värde	59 925	126 827

5 Inventarier **2023-08-31** **2022-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	1 069 060	1 007 257
Årets inköp	61 215	61 803
Omklassificering	75 402	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 205 677	1 069 060

Ingående avskrivningar	-267 017	-159 485
Årets avskrivningar	-144 047	-107 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-411 064	-267 017

Utgående redovisat värde **794 613** **802 043**

6 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt avser skillnaden mellan bokföringsmässigt restvärde och skattemässigt restvärde på byggnad och uppgår till 65 717 kr som är kvittat mot skattefordran om 80 290 kr på skattemässigt underskottsavdrag. Nettot blir en uppskjuten skattefordran om 14 573 kr. R

2024030701433

7 Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	1 100 000	1 300 000
Förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år efter balansdagen	800 000	800 000
8 Skuld till koncernföretag	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	7 135 000	5 285 000
9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-08-31	2022-08-31
För skulder till kreditinstitut har pantförskrivits:		
Företagsinteckningar	Inga	Inga
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	3 000 000	3 000 000

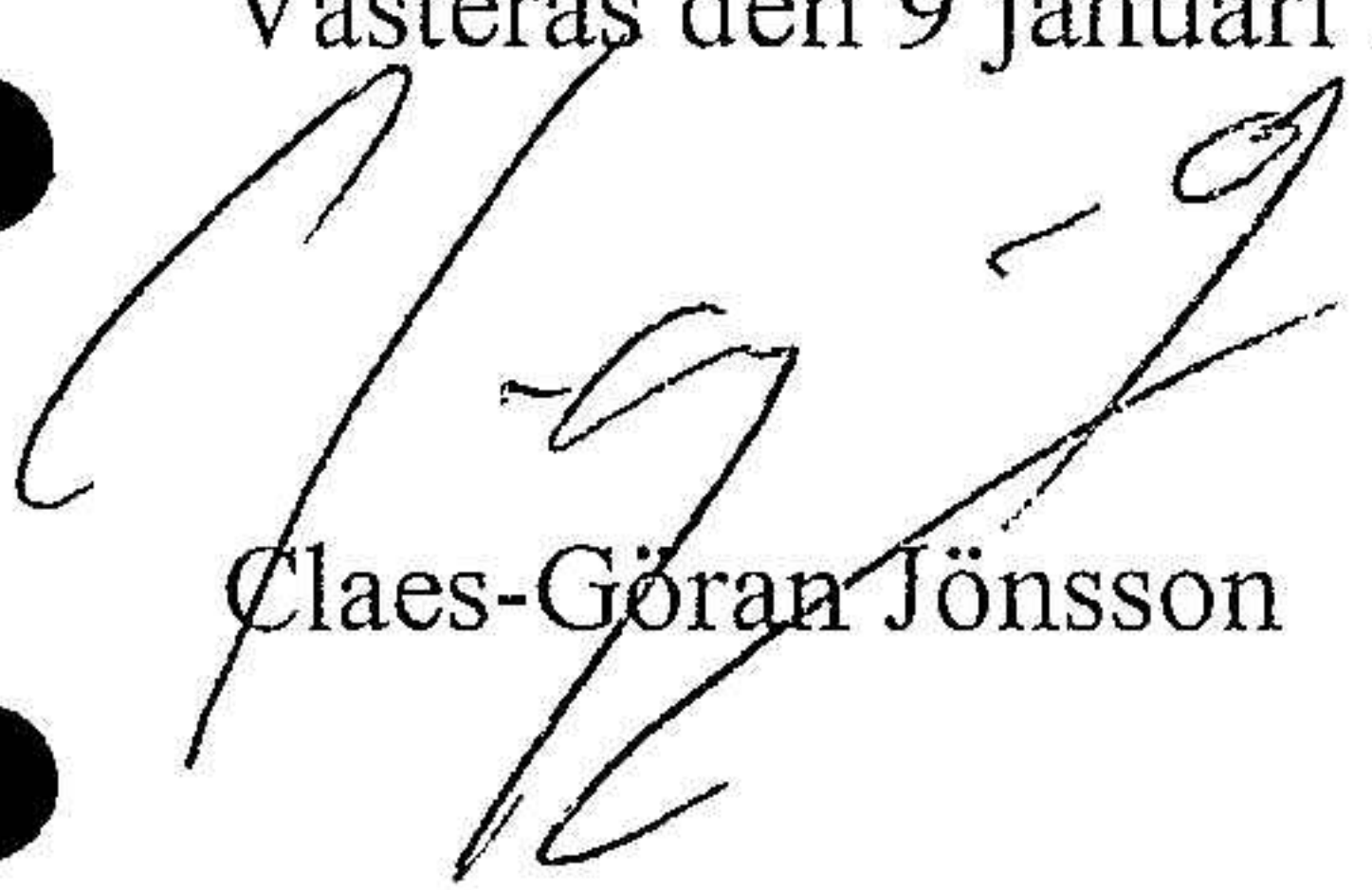
10 Koncernuppgifter

Företaget är ett dotterföretag (51%) 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 % av inköp och 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 Eklund Sjödén
Auktoriserad revisor

Västerås:


Anna-Carin Bladin

Anna-Carin Bladin


Ulrika Jacobsen

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Real Properties Åre Water 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 Real Properties Åre Water 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 Real Properties Åre Water 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 Real Properties Åre Water 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 Real Properties Åre Water 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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
Auktoriserad revisor