

Bolagets namn
Organisationsnummer

Quinn Properties Sweden AB
556682 – 8140

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning:

Innehållsförteckning	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7
- Noter	9

Om inte annat anges redovisas alla belopp i tusentals euro (tEUR).

FASTSTÄLLELSEINTYG / FINANCIAL STATEMENTS APPROVAL

Undertecknad styrelseledamot i Quinn Properties Sweden AB, org. nr 556682-8140, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

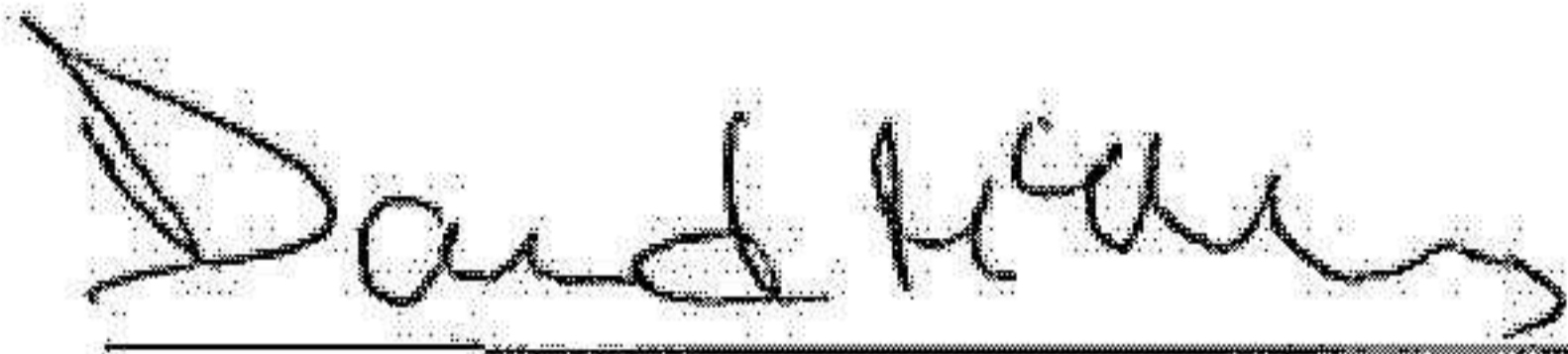
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

I, the undersigned board member of Quinn Properties Sweden AB, reg. no 556682-8140, hereby certify that the profit and loss account and the balance sheet were approved at the annual general meeting on 7 October 2024. The annual general meeting resolved to approve the board's proposal on the result allocation.

I also certify that the contents of the annual report and the auditor's report are consistent with the original documents.

Ort / Place: Stockholm

Datum / Date: 7 oktober / October 2024



David McHugh

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är ett holdingbolag som äger aktier i ett ukrainskt bolag, Quinn Properties Ukraine, som i sin tur äger fastigheter och lösöre. Bolaget innehar 100 procent av aktierna i Quinn Office Sweden AB, organisationsnummer 556703 – 3740 och 100 procent av aktierna i Quinn Properties Sweden II AB, organisationsnummer 556878—4887. Vidare innehar Quinn Properties Sweden AB 0,4 procent av aktierna i Quinn Properties Ukraine. Tillsammans kontrollerar koncernen 100 procent av aktiekapitalet i Quinn Properties Ukraine. Quinn Properties Ukraine äger Leonardo Business Centret i Ukraina och erhåller hyresintäkter från uthyrning av denna fastighet.

Viktiga förhållanden och händelser under räkenskapsåret

Quinn Properties Sweden AB (QPS) är holdingbolaget för koncernen vars verksamhet huvudsakligen bedrivs i Ukraina där dotterbolaget Quinn Properties Ukraine (QPU) har ägt Leonardo Business Centre i Kyiv sedan 2006.

Den 24:e februari 2022 invaderade Ryssland Ukraina, en attack på landets folk, infrastruktur, och ekonomi. Sedan dess har den våldsamma militära operationen fortskridit utan hänsyn till de civila i Ukraina. Många ukrainska medborgare har flytt landet och söker nu fristad i EU och andra länder. Det anses uppenbart, att kriget kommer att fortskrida, då det ej pågår några betydelsefulla fredssamtal. De anställda av QPU och deras familjer är hittills säkra, dock är situationen såklart osäker och oroande för de anställda och ledningen på centret.

Leonardotillgången öppnade i mitten av maj 2022 med visa beskydd på plats för att säkerställa säkerheten för de anställda och hyresgästerna mot flygräder och elavbrott som är allmänt förekommande i Kyiv. Medan tillgången har lidit av begränsade skador som följd av lokala bombanfall, som sedan har åtgärdats, förblir fastighetens infrastruktur intakt. Dock, som följd av de pågående bombningarna i Kyiv, finns det en risk att Leonardotillgången kan bli skadat eller förstörd.

Sedan Rysslands militära invasion, har den ukrainska fastighetsmarknaden i princip varit stängd för säljtransaktioner och invasionen har haft signifikanta konsekvenser för affärsverksamheter då ett flertal hyresgäster inte har möjlighet att uppfylla hyreshyresförpliktelser, ett flertal har även sagt upp hyresavtal. Under denna tid, har styrelsens strategi varit att skydda fastigheten, dess anställda och hyresgäster, samt att minska kostnader och att se över kassaflödet.

Per 31 december 2023, prövades det redovisade värdet av Leonardo Business Centret och omvärderades i linje med en värdering utförd av 'Cushman & Wakefield. Företagets friköpta byggnader och inventarier är i nuläget värderade till €19.359m (USD\$21.37m), vilket är en minskning med €2.834m (US\$2.45m) jämfört med värderingen per 31 december 2022 då den värderades till €22.1931m (USD\$23.82m). Värderingen per 2023 tydligt påvisar den fortsatta negativa effekten kriget har på bolagets tillgång.

Bankfaciliteter

Det bör noteras att IBRC har en lånefordran på €33.680m (US\$37.179m) per 31 december 2023 på QP U. Vilket är en ökning med €2.993m sedan nivåerna per 31 december 2022 på €30.687m. Som följd av de nuvarande lagarna i Ukraina gällande utdrag av medel från landet, är det i nuläget inte möjligt för QP U att betala sina skulder till IBRC. Styrelsen är medvetna om att skulden på bankfaciliteter till IBRC överskrider marknadsvärderingen av Leonardotillgången med €14.3m (US\$15.809m).

Den 8 december 2015 ställde IBRC krav på en säkerhet från QPS för det utestående lånet av QPU. Ett avtal för att återkalla IBRC:s krav på QPS slöts därefter mellan QPS, QP U och IBRC vilket gällde fram till 31 december 2017. Den 19 januari 2018 förhandlades ett tilläggsavtal fram mellan parterna som förlängde avtalet till den 31 december 2019. I juli 2020 förhandlades det fram en ytterligare förlängning med IBRC (i särskild likvidation) till den 31 december 2021. Som en följd av villkoren i dessa avtal har IBRC således dragit tillbaka sitt krav från december 2015. Den senaste "standstill agreement" av skuldfaciliteten försedd av IBRC löpte ut per 31 december 2021 och IBRC has bekräftat att det ej finns en möjlighet till förlängning.

QPS styrelse har genomfört en villkorad aktieförsäljning och köpavtal med IBRC motsvarande 100% av QPS investeringar, till ett belopp av €375,000 innan avdrag för legala och professionella kostnader associerade med försäljningen.

Detta kommer att inkludera följande:

- 100% av Quinn Office Sweden AB
- 100% av Quinn Properties Sweden II AB
- 0,4% av QPU

Styrelsen har haft pågående och långvariga förhandlingar med banken för att hitta en samförstådd omstrukturering av Gruppen och har nu gått med på Heads of Terms avtal med IBRC, även om det finns ett antal villkor som måste uppfyllas innan avtalet blir ovillkorat, nämligen godkännande av den ukrainska antimonopolkommissionen och aktieägargodkännande av aktieägare i Quinn Properties Sweden AB. Vid slutförandet av affären kommer IBRC att frigöra Quinn Properties Sweden AB och dess aktieägare från alla garantier avseende Bolagets låneåtaganden gentemot IBRC.

När styrelsen slutför försäljningen av QPS investeringar till IBRC, bolaget kommer att likvideras "solvent liquidation", en överföring av medel kommer att ske till aktieägarna utefter aktietyp och antal aktier. Det är troligt att likvidationen kommer att ta 8–10 månader att slutföra och tills varje aktieägare får sin respektive distribution

Som beskrivs ovan, kommer IBRC inte att förse en ytterligare Standstill Agreement som senast löpte ut 2021, Styrelsen är medvetna om att bankfaciliteterna har löpt ut, och att det inte finns någon möjlighet att hitta alternativ finansiering för faciliteterna då tillgångens värde nu signifikant underskrider skulden till IBRC, I nuläget existerar ingen fastighetsmarknad i Ukraina och det är osannolikt att marknaden kommer att återkomma på kort sikt. Med detta i åtanke, har styrelsen dragit slutsatsen att det är i bolagets bästa intresse att slutföra ett samförstått avtal där alla värdepapper som hålls av QPS kommer att släppas och bolaget kommer att avvecklas på ett ordnat sätt. Det är förväntat att aktieägarna kommer att erhålla en mindre avkastning på deras investering, om än ett mindre belopp än de initiala kostnaderna

av investeringen. Emellertid, i rådande omständigheter, anser styrelsen att förslaget är det bästa möjliga för att säkerställa en avkastning på aktieägarnas investering.

Om förslaget inte kan slutföras med IBRC, har QPS styrelse möjligtvis inget annat val än att ansöka om konkurs och att inleda en likvidation av QPS organisation, i så fall har aktieägarna i bolaget ingen möjlighet att få någon avkastning på deras investering. Styrelsen jobbar därmed outtröttligt för att hitta ett samförstått avtal med IBRC vilket de är tillrätta är den bästa lösningen för bolaget.

Solvens av QPS och dess dotterbolag

Banksystemet är fortsatt skört på grund av dess svaga kapitalnivå och låga tillgångskvalitet orsakad av den ekonomiska situationen, instabil valuta, och förändrade regelverk, samt den oroliga situationen i Ukraina. Med det sagt fortsätter banksystemen att vara operationella och det har varit möjligt för QPU att fortsätta med att betala sina essentiella skulder.

QPS som det ultimata holdingbolaget har för åtminstone de nästa tolv månaderna begränsade kostnader och är tillräckligt likvida för att fortsätta verksamheten. Dock utarmas de likvida medlen och framöver är det osannolikt att bolaget på kort sikt kan erhålla vidare finansiering. QPU SOITI handelsbolag för Leonardotillgången, har tillräcklig finansiering för de följande 12 månaderna, situationen i Ukraina förblir dock volatil och osäker. Styrelsen bevakar likviditeten i QPU mycket noggrant.

Översikt

Samtidigt som styrelsen är tillfreds med den finansiella situationen presenterad i balansräkningen, är de medvetna om att det finns en signifikant osäkerhet som följd av den Ryska militära invasionen i Ukraina, samt av faktumet att värdet av tillgången underskrider värdet av skulden till IBRC med cirka \$14.3m. QPS styrelse bevakar dessa risker noggrant.

Ägarförhållanden

Per 31 december 2022, ägdes QPS av:

- Aventas Property Limited - 54.5%
- Quinn Insurance Limited – 15.6%
- Slieve Russell Hotel Property Limited – 1.2%
- Individual Shareholders – 13.2% and
- Quinn Investment Sweden AB (in Bankruptcy Receivership) 15.5%

Aventas Property ägs av Gortmullan Holding Limited vilket för de senaste tillgängliga finansiella rapporterna per 31 december 2021, har bekräftat att dess styrelseledamöter är övertygade om att det här bolaget inte har någon bestämmande part.

Flerårsöversikt

	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Nettoomsättning	-	60	223	75	56
Rörelseresultat	65.8	(85)	95	(52)	(91)
Balansomslutning	222	91	180	242	204
Soliditet	48.5%	46.15%	72.77%	14.87%	18.6%

Förändring i Eget Kapital

	Aktiekapital €'000	Övrigt Bundet kapital €'000	Balanserad vinst €'000	Årets resultat €'000	Summa Eget Kapital €'000
Ingående Balans	7	265	(141)	(89)	42
Resultatdisposition			(89)	89	-
Preferensemission					
Årets resultat				66.8	66.8
Eget Kapital 31.12.2023	7	265	(230)	66.8	108.8

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	€'000
Balanserad förlust	(230)
Årets resultat	65.8
	<hr/>
	(163.2)
Styrelsen föreslår att förlusten balanseras i ny räkning:	(163.2)

Resultaträkning	Not	01.01.2023- 31.12.2023 €'000	01.01.2022- 31.12.2022 €'000
Rörelseintäkter			
Management fee intäkter		56	
Övriga intäkter	1	131	60
Nedskrivningar av skulder		1	-
Summa rörelseintäkter		188	60
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	112.7	145
Summa rörelsekostnader		(112.7)	(145)
Rörelseresultat		76.3	(85)
Rörelseresultat före extraordinära poster		75.3	(85)
Nedskrivning av investering i finansiella tillgångar	4	(7.2)	(2)
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	(2.3)	(2)
Resultat före skatt		66.8	(89)
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		66.8	(89)

Balansräkning	Not	31.12.2023	31.12.2022
		€'000	€'000
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	1		
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	4	-	7
Totala anläggningstillgångar		-	7
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förutbetalda kostnader		55.8	0
Övriga fordringar		14	14
		69.8	14
Kassa och bank		152.7	70
Summa omsättningstillgångar		222.5	91
Totala tillgångar		222.5	91

Eget kapital och skulder	Not	31.12.2023	31.12.2022
		€'000	€'000
Eget kapital	5		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (14,612,653 aktier à €0.000445 vardera)		7	7
Övrigt bundet kapital (Preferensaktier)		265	265
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserade vinstmedel		(230)	(141)
Årets resultat		66.8	89
		(163.2)	(230)
Summa eget kapital		108.8	42
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	-
Koncernintern skuld till QPS II	6	5.9	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107.8	42
Summa kortfristiga skulder		113.7	49
Summa eget kapital och skulder		222.5	91

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag. Bolaget har valt att inte tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Värderingsprinciper

Bolagets tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Andelar i koncernföretag

När bolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande, i ett annat bolag klassificeras denna verksamhet som ett dotterbolag. Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärden med avdrag för eventuella nedskrivningar. Nedskrivningar till uppskattat verkligt värde görs när nedskrivningen är permanent.

Valutaomräkning

Tillgångar och skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Om en säkringstransaktion genomförs, till exempel genom tenniskontrakt, används valutakursen för säkringsinstrumentet. Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Valutakursdifferenser som uppstår i samband med reglering av sådana transaktioner, eller vid omräkning av valutakurser för monetära tillgångar och skulder i utländska valutor på balansdagen, redovisas i resultaträkningen.

Not 2 Övriga externa kostnader

	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
	€'000	€'000
Revisionsarvode	20.8	17
	20.8	17

Med revisionsarvode avses granskning av årsredovisning och bokföring samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

Not 3 Ränteintäkter/-kostnader och liknande resultatposter

	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
	€'000	€'000
Valutakursvinster/-förluster	(2.3)	(2)
Summa	(2.3)	(2)

Not 4 Andelar i koncernföretag

	31.12.2023	31.12.2022
	€'000	€'000
Ingående redovisat värde	7	9
Nedskrivning av investering	1.1	2
Aktieägartillskott QPS II	-	-
Aktieägartillskott QOS	-	-
Utgående redovisat värde	5.9	7

	Organisations- nummer	Säte	Antal aktier ägda av QPS	Kapital- andel	Bokfört värde €'000
Direkta innehav					
Quinn Office Sweden AB	556703-3740	Stockholm	100,000	100%	0
Quinn Properties Ukraine	33887093	Ukraine	1	0.4%	0
Quinn Properties Sweden II	556878-4887	Stockholm	50,000	100%	0
Indirekta innehav					
Quinn Properties Ukraine	33887093	Ukraine		99.6%	-
Summa					0

Not 5 Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Ingående balans	7	265	(141)	(89)	42
Resultatdisposition			(89)	89	-
Preferensemission					
Årets resultat				66.8	66.8
Eget kapital 31.12.2023	7	265	(230)	66.8	108.8

Not 6 Övriga skulder

I december 2021, innan åtgärder i syfte att stänga bankkontot hos SEB, överförde Quinn Properties Sweden II AB SEK 75k till Quinn Properties Sweden AB som ett koncerninternt lån. Nettolånet av Quinn Properties Sweden AB:s skuld till Quinn properties Sweden II AB uppgick till €7,187.71. I december 2023, släppte Quinn Properties Sweden II AB Quinn Properties Sweden AB från sin skyldighet att återbetala detta lån på €1.3k. Som ett resultat av detta, uppgår lånet från Quinn Properties Sweden AB till Quinn Properties Sweden II AB per den 31 december 2023 till €5.874.

Not 7 Ställda säkerheter

	31.12.2023	31.12.2022
	€'000	€'000
Andelar i dotterbolag	0	7

Den 8 januari 2013 pantsatte bolaget sina andelar i Quinn Office Sweden AB, Quinn Properties Sweden II AB och Quinn Properties Ukraine LLC till Irish Bank Resolution Corporation (IBRC) (i särskild likvidation). Efter utdelningen av medel från Quinn Properties Sweden II AB har dock värdet på investeringen som hölls den 31 december 2023 nedskrivits till noll.

Not 8 Eventualförpliktelser

	31.12.2023	31.12.2022
	€'000	€'000
Garantier	33,680	30,687

Quinn Properties Sweden AB har ställt en garanti till fördel för Quinn Properties Ukraines banklån om €33.680m (2022 : €33.687m).

Not 9 Händelser efter balansdagen

Quinn Properties Sweden AB ("QPS") äger indirekt Quinn properties Ukraine ("QPU") som sedan 2006 äger en kommersiell fastighet i Kyiv, "The Leonardo Business Centre". Som sådan utförs gruppens företagsverksamhet framför allt i Ukraina.

Sedan Rysslands militära invasion, har den ukrainska fastighetsmarknaden i princip varit stängd för säljtransaktioner och invasionen har haft signifikanta konsekvenser för affärsverksamheter då ett flertal hyresgäster inte har möjlighet att uppfylla hyreshyresförpliktelser, ett flertal har även sagt upp hyresavtal. Under denna tid, har styrelsens strategi varit att skydda fastigheten, dess anställda och hyresgäster, samt att minska kostnader och att se över kassaflödet.

Per 31 december 2023, prövades det redovisade värdet av Leonardo Business Centret och omvärderades i linje med en värdering utförd av 'Cushman & Wakefield. Företagets friköpta byggnader och inventarier är i nuläget värderade till €19.359m (USD\$21.37m), vilket är en minskning med €2.834m (US\$2.45m) jämfört med värderingen per 31 december 2022 då den värderades till €22.1931m (USD\$23.82m). Värderingen per 2023 tydligt påvisar den fortsatta negativa effekten kriget har på bolagets tillgång.

Bankfaciliteter

Det bör noteras att IBRC har en lånefordran på €33.680m (US\$37.179m) per 31 december 2023 på QPU. Vilket är en ökning med €2.993m sedan nivåerna per 31 december 2022 på €30.687m. Som följd av de nuvarande lagarna i Ukraina gällande utdrag av medel från landet, är det i nuläget inte möjligt för QPU att betala sina skulder till IBRC. Styrelsen är medvetna om att skulden på bankfaciliteter till IBRC överskrider marknadsvärderingen av Leonardotillgången med €14.3m (US\$15.809m).

Den 8 december 2015 ställde IBRC krav på en säkerhet från QPS för det utestående lånet av QPU. Ett avtal för att återkalla IBRC:s krav på QPS slöts därefter mellan QPS, QP U och IBRC vilket gällde fram till 31 december 2017. Den 19 januari 2018 förhandlades ett tilläggsavtal fram mellan parterna som förlängde avtalet till den 31 december 2019. I juli 2020 förhandlades det fram en ytterligare förlängning med IBRC (i särskild likvidation) till den 31 december 2021. Som en följd av villkoren i dessa avtal har IBRC således dragit tillbaka sitt krav från december 2015. Den senaste "standstill agreement" av skuldfaciliteten försedd av IBRC löpte ut per 31 december 2021 och IBRC has bekräftat att det ej finns en möjlighet till förlängning.

QPS styrelse har genomfört en villkorad aktieförsäljning och köpavtal med IBRC motsvarande 100% av QPS investeringar, till ett belopp av €375,000 innan avdrag för legala och professionella kostnader associerade med försäljningen.

Detta kommer att inkludera följande:

- 100% av Quinn Office Sweden AB
- 100% av Quinn Properties Sweden II AB
- 0.4% av QPU

Styrelsen har haft pågående och långvariga förhandlingar med banken för att hitta en samförstådd omstrukturering av Gruppen och har nu gått med på Heads of Terms avtal med IBRC, även om det finns ett antal villkor som måste uppfyllas innan avtalet blir ovillkorat, nämligen godkännande av den ukrainska antimonopolkommissionen och aktieägargodkännande av aktieägare i Quinn Properties Sweden AB. Vid slutförandet av affären kommer IBRC att frigöra Quinn Properties Sweden AB och dess aktieägare från alla garantier avseende Bolagets låneåtaganden gentemot IBRC.

När styrelsen slutför försäljningen av QPS investeringar till IBRC, bolaget kommer att likvideras "solvent liquidation", en överföring av medel kommer att ske till aktieägarna utefter aktietyp och antal aktier. Det är troligt att likvidationen kommer att ta 8–10 månader att slutföra och tills varje aktieägare får sin respektive utdelning.

Som beskrivs ovan, kommer IBRC inte att förse en ytterligare Standstill Agreement som senast löpte ut 2021, Styrelsen är medvetna om att bankfaciliteterna har löpt ut, och att det inte finns någon möjlighet att hitta alternativ finansiering för faciliteterna då tillgångens värde nu signifikant underskrider skulden till IBRC, I nuläget existerar ingen fastighetsmarknad i Ukraina och det är osannolikt att marknaden kommer att återkomma på kort sikt. Med detta i åtanke, har styrelsen dragit slutsatsen att det är i bolagets bästa intresse att slutföra ett samförstått avtal där alla värdepapper som hålls av QPS kommer att släppas och bolaget kommer att avvecklas på ett ordnat sätt. Det är förväntat att aktieägarna kommer att erhålla en mindre avkastning på deras investering, om än ett mindre belopp än de initiala kostnaderna av investeringen. Emellertid, i rådande omständigheter, anser styrelsen att förslaget är det bästa möjliga för att säkerställa en avkastning på aktieägarnas investering.

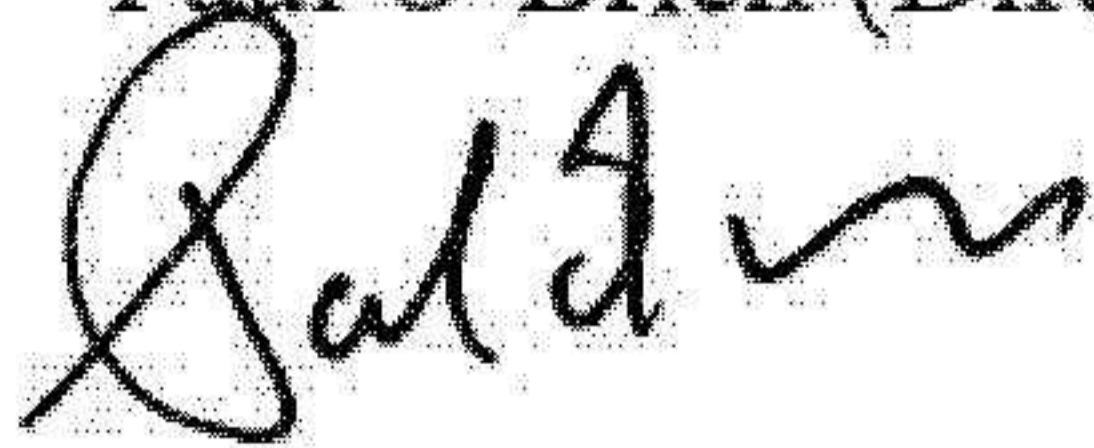
Om förslaget inte kan slutföras med IBRC, har QPS styrelse möjligtvis inget annat val än att ansöka om konkurs och att inleda en likvidation av QPS organisation, i så fall har aktieägarna i bolaget ingen möjlighet att få någon avkastning på deras investering. Styrelsen jobbar därmed outtröttligt för att hitta ett samförstått avtal med IBRC vilket de är tillrädda är den bästa lösningen för bolaget.

Översikt

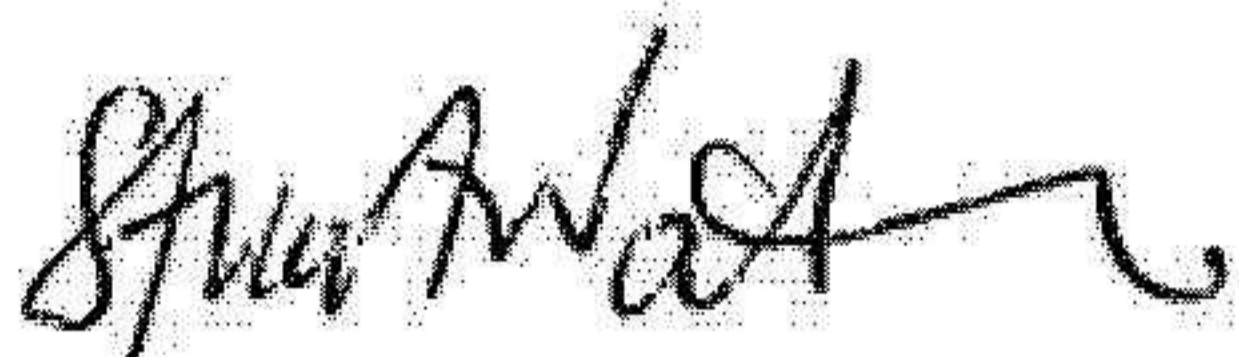
Samtidigt som styrelsen är tillfreds med den finansiella situationen presenterad i balansräkningen, är de medvetna om att det finns en signifikant osäkerhet som följd av den Ryska militära invasionen i Ukraina, samt faktumet att värdet av tillgången underskrider värdet av skulden till IBRC med cirka €14.3m. QPS styrelse bevakar dessa risker noggrant.

Stockholm, 25 JULY 2024

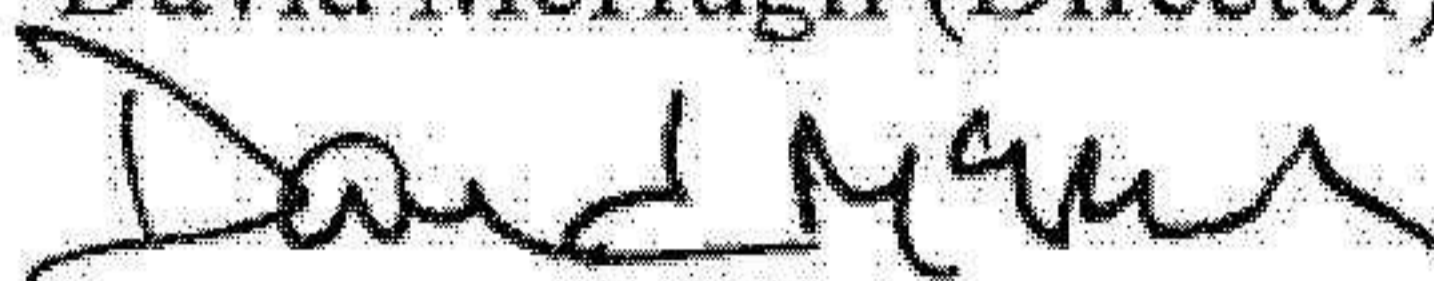
Paul O'Brien (Director)



Stuart Watson (Director)

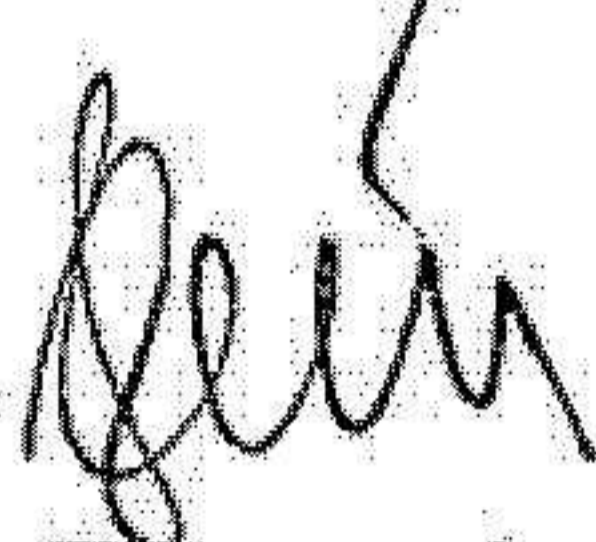


David McHugh (Director)



Vår revisionsberättelse har lämnats 16/8 2024.

PricewaterhouseCoopers AB



Yulia Zhuravel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Quinn Properties Sweden AB, org.nr 556682-8140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Quinn Properties Sweden AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Quinn Properties Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Quinn Properties Sweden AB.

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 Quinn Properties Sweden 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen och not 9 i årsredovisningen av vilka framgår att det finns en osäkerhet avseende krav utställd på bolaget. Dessa förhållanden tyder, tillsammans med de andra omständigheter som nämns i not 9, på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

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 de 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. De 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Quinn Properties Sweden AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Quinn Properties Sweden 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 16 augusti 2024

PricewaterhouseCoopers AB



Yulia Zhuravel
Auktoriserad revisor