

Årsredovisning

för

QSC Properties AB

(556650-6191)

Räkenskapsåret

210901 – 220831

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i QSC Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 december 2022.

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 december 2022


Claes-Göran Jönsson

Årsredovisning

för

QSC Properties AB

(556650-6191)

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

✓

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för QSC Properties AB, med säte i Västerås, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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	21/22	20/21	19/20	18/19	17/18
Nettoomsättning	420	400	400	350	350
Balansomslutning	4 741	3 405	3 418	3 456	3 531
Soliditet (%)	33	30	29	29	29

Förändringar i eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	105 000	5 700	887 135	19 757
Disposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning			19 757	-19 757
Årets resultat				549 785
Belopp vid årets utgång	105 000	5 700	906 892	549 785

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	906 892
årets resultat	549 785
Totalt	1 456 677

Disponeras för

överföring till balanserat resultat	1 456 677
Totalt	1 456 677

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

g

2022122310109

RESULTATRÄKNING	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		420 000	400 000
Summa rörelseintäkter		420 000	400 000
Rörelsekostnader			
Rörelsens kostnader		-334 569	-308 997
Administrationskostnader		-27 111	-16 562
Summa rörelsekostnader		-361 680	-325 559
Rörelseresultat		58 320	74 441
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 254	-49 475
Summa finansiella poster		-40 254	-49 475
Resultat efter finansiella poster		18 066	24 966
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		674 359	0
Resultat före skatt		692 425	24 966
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-142 640	-5 209
Årets resultat		549 785	19 757

✓

2022122310110

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 274 351	2 315 332
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	708 955	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 983 306	2 315 332
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i bostadsrättsförening	5	845 000	845 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		845 000	845 000
Summa anläggningstillgångar		3 828 306	3 160 332
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		761 393	117 034
Övriga fordringar		47 416	74 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 618	46 786
Summa kortfristiga fordringar		858 427	238 602
Kassa och bank			
Kassa och bank		54 417	6 521
Summa kassa och bank		54 417	6 521
Summa omsättningstillgångar		912 844	245 123
SUMMA TILLGÅNGAR		4 741 150	3 405 455

6

2022122310111

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
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		906 892	887 135
Årets resultat		549 785	19 757
Summa fritt eget kapital		1 456 677	906 892
Summa eget kapital		1 567 377	1 017 592
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	168 042	25 402
Summa avsättningar		168 042	25 402
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 207 000	2 282 000
Summa långfristiga skulder		2 207 000	2 282 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	45 000
Leverantörsskulder		716 880	7 910
Skatteskulder		2 238	3 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 613	24 120
Summa kortfristiga skulder		798 731	80 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 741 150	3 405 455

R

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna upplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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 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.

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.

2022122310114

2 Skatt på årets resultat	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Aktuell skatt	0	644
Uppskjuten skatt	142 640	4 565
Summa skatt på årets resultat	142 640	5 209

3 Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 810 180	2 810 180
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 810 180	2 810 180
Ingående avskrivningar	-494 848	-453 867
Årets avskrivningar	-40 981	-40 981
Utgående ackumulerade avskrivningar	-535 829	-494 848
Utgående redovisat värde	2 274 351	2 315 332
Varav mark	1 417 337	1 417 337

4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-08-31	2021-08-31
Årets anskaffning	708 955	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	708 955	0

5 Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 000	14 000
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 000	14 000
Ingående avskrivningar	-14 000	-13 338
Årets avskrivningar	0	-662
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 000	-14 000
Utgående redovisat värde	0	0

✓

2022122310115

6 Andel i bostadsrättsförening **2022-08-31** **2021-08-31**

Ingående anskaffningsvärde 845 000 845 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 845 000 845 000

Utgående redovisat värde 845 000 845 000

7 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt avser skillnaden mellan bokföringsmässigt restvärde och skattemässigt restvärde på byggnad och uppgår till 168 042 kr.

8 Långfristiga skulder **2022-08-31** **2021-08-31**

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen 1 967 000 2 102 000

Förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år efter balansdagen 240 000 180 000

9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser **2022-08-31** **2021-08-31**

För checkräkningskredit och skulder till kreditinstitut har pantförskrivits:

Företagsinteckningar	Inga	Inga
Fastighetsinteckningar	1 365 000	1 940 000
Bostadsrätter	845 000	845 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2 210 000	2 785 000

10 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.

R

Västerås den 9 december 2022

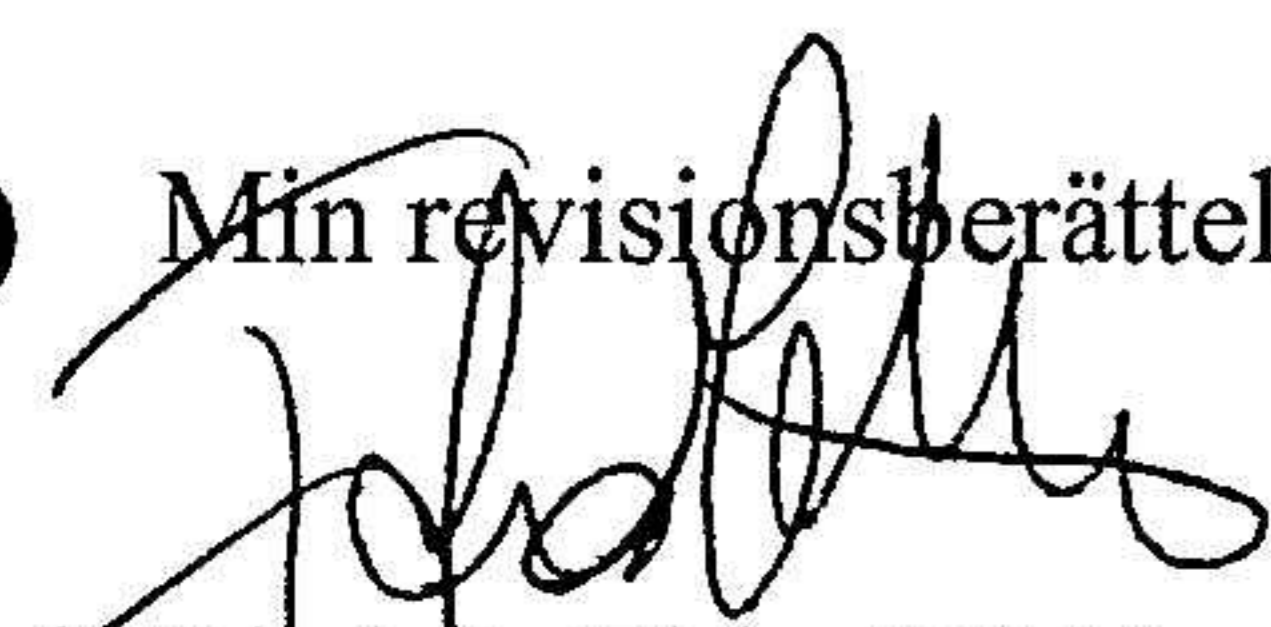
2022122310116



Claes-Göran Jönsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 9 december 2022



Fredrik Eklund Sjödén
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

Annacarin Bladin
Anna-Carin Bladin

Ulrika
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 2021-09-01—2022-08-31.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till QSC Properties AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Risker 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 2021-09-01—2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till QSC Properties AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 9 december 2022

Fredrik Eklund Sjöden
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

Anna-Linn Bladin
Anna-Linn Bladin

Ulrika
Ulrika Jacobsen