

Företagets namn
Organisationsnummer

Quinn Properties Sweden AB
556682-8140

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning:

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

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

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 Centre 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. Tusentals ukrainare har flytt våldet och sökt skydd i den västra av Ukraina och i ett flertal europeiska länder. QPU:s anställda och familjer är än så länge i säkerhet men situationen är såklart fortfarande oroande och osäker. Tillgången Leonardo har varit stängd sedan konfliktens början och ledningsgruppen på plats i Ukraina har under omständigheterna skyddat byggnaden så bra som möjligt, med Rysslands framtågande utanför Kiev och de pågående artilleribeskjutningarna i området finns det en risk att tillgången Leonardo kan bli skadad eller raserad.

Sedan början av 2020 då covidpandemin bröt ut i Europa har den ukrainska fastighetsmarknaden i själva verket varit stängd för försäljningar och styrelsens strategi har varit att maximera rörelseresultatet, att underhålla IBRC:s finansieringskostnader, och att underhålla Leonardotillgången i syfte att möjliggöra en försäljning när marknaden finns. Givet den militära oron i Ukraina är det tydligt för QPS styrelse att en försäljning av tillgången är osannolik på kort- och medellång sikt.

Den 31:a december 2021, innan den ryska invasionen av Ukraina, prövades och omvärderades Leonardo Business Centre i linje med en värdering utförd av "Cushman & Wakefield". Företagets friköpta byggnader och inventarier är i nuläget värderade till €29.136m (USD\$33m) som visar en ökning med €2.562m sedan den 31:a december 2020 då de värderades till €26.574m (USD\$32.61m). Det bör dock noteras att detta inkrementella värde speglar en förstärkning av dollarn sedan dess nivåer i december 2020. Vidare har Cushman & Wakefield rådgjort att värdering endast gäller den 31:a december 2021 och att det i nuläget inte är möjligt att avgöra hur den militära invasionen av Ukraina kan komma att påverka värderingen av tillgången.

Bankfaciliteter

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, QPU 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 den 31:a december 2021 och IBRC har bekräftat att det ej finns en möjlighet till förlängning.

Emellertid har IBRC under en övergångsperiod muntligt fastställt sitt fortsatta stöd för QPS och dess dotterbolag, medan en omstruktureringslösning eftersträvats i samförstånd med banken. QPS styrelse presenterade i mitten av februari, innan invasionen av Ukraina, ett utkast av avtalets väsentliga delar som ett förslag på en lösning med IBRC. Styrelsen är i fortsatt dialog med IBRC med hänsyn till bankfaciliteterna men det är ännu oklart om ett ömsesidigt avtal kan slutas och styrelsen är medvetna om att skuldfaciliteterna har löpt ut.

Medan styrelsen fortsätter att i god tro förhandla med IBRC i syfte att nå förnuftig kommersiell lösning som vi tror kommer att vara i bolagets, aktieägarnas, och intressenternas bästa intresse, finns det en materiell osäkerhet om detta resultat kan nås med IBRC, särskilt givet den potentiella värdeerosionen som följd av Rysslands invasion av Ukraina. Om en överenskommelse ej kan nås med IBRC är det möjligt att QPS styrelse inte har något annat alternativ än att ansöka om konkurs eller likvidering av QPS struktur, utan möjlighet för avkastning för bolagets aktieägare. Under övergångsperioden är styrelsen dock tillrädda och har uppfattningen att det är i bolagets bästa intresse att fortsätta med att försöka hitta en lösning angående de pågående skuldfaciliteterna.

Det bör noteras att IBRC har låneförpliktelser på €28.598m den 31:a december 2021 från QPU. Vilket är en ökning med €2.057m sedan nivåerna den 31:a december 2020 på €26.541m.

I september 2021 meddelade SEB QPS om att de banktjänster banken försett inte längre kommer att vara tillgängliga på grund av att ägarskap av ukrainska tillgångar utgör en signifikant risk för bankens bekämpning av pengatvätt. Beklagligtvis lyckades inte styrelsen erhålla banktjänster från någon annan bank i Sverige på grund av bolagets underliggande fastighet i Ukraina. Styrelsen slöt en överenskommelse om ett "Trust Arrangement" med majoritetsdelägaren Aventas Property Limited ("APL") där APL förfogar över pengar å QPS räkning och till nytta för QPS. Den 31:a december 2021 förfogade APL €221,177.

Solvens av QPS och dess dotterbolag

Banksystemet är fortsatt skört på grund av dess svaga kapital nivå och låga tillgängskvalitet 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 skulder.

QPS som det ultimata holdingbolaget har för åtminstone de nästa tolv månaderna begränsade kostnader och är tillräckligt likvida för att fortsätta verksamheten. QPU, som handelsbolaget för Leonardotillgången, har en tillräcklig finansiering för resten av året, men som följd av den

volatila situationen i nuläget och att tillgången är stängd i en överskådlig framtid är det troligt att hyresintäkter från hyresgäster inte kommer att betalas. Vi övervakar noga de likvida medlen i QPU och kommer att fortsätta med det framöver.

I december 2021 säkrade styrelsen en dispens av lånen som QPS var skyldiga Quinn Finance med ett belopp på €130,477. Detta för att säkerställa att QPS hade en tillräcklig solvens för att fortleva i fortsatt drift.

Översikt

Medan styrelsen är tillfreds med den nuvarande finansiella situationen som presenteras i balansräkningen, vidkänner de att det finns en signifikant osäkerhet angående den ryska invasionen av Ukraina och möjligheten att IBRC kan komma att tilltvinga sig gruppens lånefaciliteter. QPS styrelse fortsätter att övervaka dess risker noggrant.

Ägarförhållanden

Per den 31:a December 2021 ägdes QPS AB av:

- Aventas Property Limited - 54.5%
- Quinn Insurance Limited – 15.6%
- Slieve Russell Hotel Property Limited – 1.2%
- Individual Shareholders – 13.2% och
- 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 2018, har bekräftat att dess styrelseledamöter är övertygade om att det här bolaget inte har någon bestämmande part.

Flerårsöversikt

	01.01.2021-	01.01.2020-	01.01.2019-	01.01.2018-	01.01.2017-
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
	€'000	€'000	€'000	€'000	€'000
Nettoomsättning	223	75	56	94	0
Rörelseresultat	95	(52)	(91)	(128)	(818)
Balansomslutning	180	242	204	262	237
Soliditet	72.77%	14.87%	18.6%	11%	18%

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
	€'000	€'000	€'000	€'000
Ingående balans	272	(184)	(52)	36
Resultatdisposition		(52)	52	-
PrefereNSEmission				
Årets resultat			95	95
Eget kapital 31.12.2021	272	(236)	95	131

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad förlust

Årets resultat

€'000

(236)

95

(141)

Styrelsen föreslår att förlusten balanseras i ny räkning

141

Resultaträkning	Not	01.01.2021- 31.12.2021 €'000	01.01.2020- 31.12.2020 €'000
Rörelseintäkter			
Övriga intäkter	1	91	75
Nedskrivning av skulder		131	
Summa rörelseintäkter		222	75
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	123	-
Summa rörelsekostnader		(123)	(124)
Rörelseresultat		99	(49)
Rörelseresultat före extraordinära poster		99	(49)
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	(4)	(3)
Resultat före skatt		95	(52)
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		95	(52)

Balansräkning	Not	31.12.2021	31.12.2020
		€'000	€'000
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	1		
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	9	9
Totala anläggningstillgångar		9	9
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förutbetalda kostnader		9	-
Övriga fordringar		15	23
		24	23
Kassa och bank		147	210
Summa omsättningstillgångar		171	233
Totala tillgångar		180	242

Eget kapital och skulder	Not	31.12.2021	31.12.2020
		€'000	€'000
Eget kapital	5		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (14 612 653 aktier à 0,000445 EUR)		7	7
Preferensaktier		265	265
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserade vinstmedel		(236)	(184)
Årets resultat		95	(52)
		(141)	(236)
Summa eget kapital		131	36
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	-
Koncernintern skuld till QPS II	6	7	130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42	76
Summa kortfristiga skulder		49	206
Summa eget kapital och skulder		180	242

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 terminskontrakt, 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

	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
	€'000	€'000
Revisionsarvode	18	13
	<u>18</u>	<u>13</u>

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

	01.01.2021- 31.12.2021 €'000	01.01.2020- 31.12.2020 €'000
Valutakursvinster/-förluster	(4)	(3)
Summa	(4)	(3)

Not 4 Andelar i koncernföretag

	31.12.2021 €'000	31.12.2020 €'000
Ingående redovisat värde	9	9
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-	-
Aktieägartillskott QPS II	-	-
Aktieägartillskott QOS	-	-
Utgående redovisat värde	9	9

	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	Ukraina	1	0.4%	0
Quinn Properties Sweden II	556878-4887	Stockholm	50,000	100%	9
Indirekta innehav					
Quinn Properties Ukraine	33887093	Ukraina		99.6%	-
Summa					9

Not 5 Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
	€'000	€'000	€'000	€'000
Ingående balans	272	(184)	(52)	36
Resultatdisposition		(52)	52	-
Nyemission preferensaktier				-
Årets resultat			95	95
Utgående eget kapital 2021-12-31	272	(236)	95	131

Not 6 Övriga skulder

Per den 31:a december 2021 hade Quinn Properties Sweden AB en skuld till Quinn Finance Sweden, som kontrolleras av IBRC, på €130,477. I december 2021 säkrade styrelsen en dispens av lånen som QPS var skyldiga Quinn Finance med ett belopp på €130,477. Detta för att säkerställa att QPS hade en tillräcklig solvens för att fortleva i fortsatt drift. Nettoskulden till Quinn Finance per den 31:a December 2021 var €0 (2020 : €130,477).

I september 2021 meddelade SEB QPS om att de banktjänster banken försett inte längre kommer att vara tillgängliga på grund av att ägarskap av ukrainska tillgångar utgör en signifikant risk för bankens bekämpning av pengatvätt. I december 2021, innan SEB kontot stängdes, överförde Quinn Properties Sweden II AB SEK75K till Quinn properties Sweden AB som ett koncerninternt lån. Nettolånet Quinn Properties Sweden AB var skyldiga Quinn Properties Sweden II AB var per den 31:a December 2021 €7,167.51.

Not 7 Ställda säkerheter

	31.12.2021	31.12.2020
	€'000	€'000
Andelar i dotterbolag	9	9

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).

Not 8 Eventualförpliktelser

	31.12.2021	31.12.2020
	€'000	€'000
Garantier	28,598	26,541

Quinn Properties Sweden AB har ställt en garanti till fördel för Quinn Properties Ukraines banklån om 26,541 miljoner EUR (2019: 28,411 miljoner EUR).

Not 8 Händelser efter bokslutsdagen

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

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. Tusentals ukrainare har flytt våldet och sökt skydd i den västra delen av Ukraina och i ett flertal europeiska länder. QPU:s anställda och familjer är än så länge i säkerhet men situationen är såklart fortfarande oroande och osäker. Tillgången Leonardo har varit stängd sedan konfliktens början och ledningsgruppen på plats i Ukraina har under omständigheterna skyddat byggnaden så bra som möjligt, med Rysslands framtågande utanför Kiev och de pågående artilleribeskjutningarna i området finns det en risk att tillgången Leonardo kan bli skadad eller raserad.

Bankfaciliteter

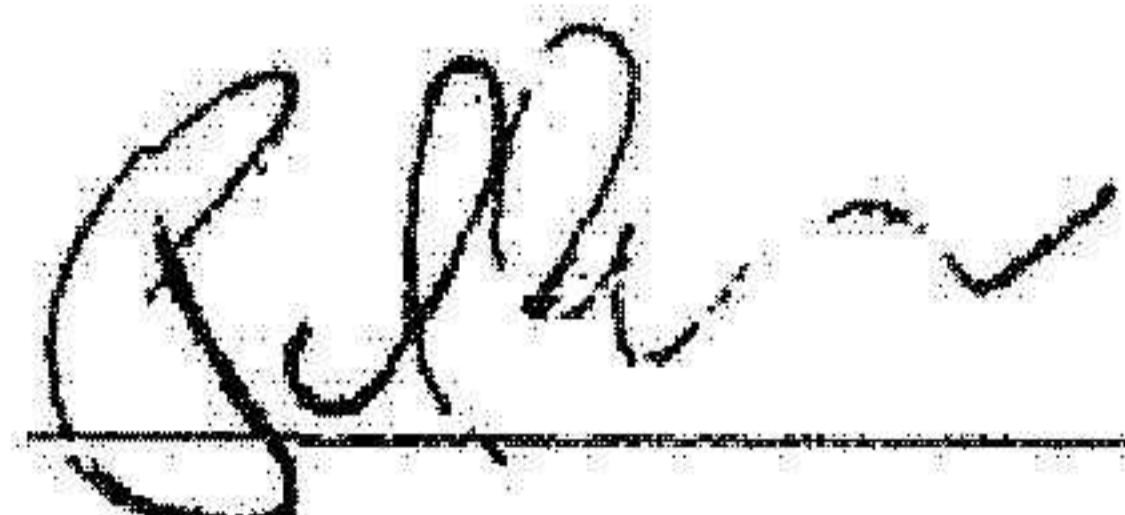
Den 8 december 2015 ställde IBRC krav på en säkerhet från QPS för det utestående lånet av QPU. Ett avtal för att återkalla IBRC:s krav på QPS slöts därefter mellan QPS, QPU och IBRC vilket gällde fram till 31 december 2017. Den 19 januari 2018 förhandlades ett tilläggsavtal fram mellan parterna som förlängde 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 den 31:a december 2021 och IBRC har bekräftat att det ej finns en möjlighet till förlängning.

Emellertid har IBRC under en övergångsperiod muntligt fastställt sitt fortsatta stöd för QPS och dess dotterbolag, medan en omstruktureringslösning eftersträvats i samförstånd med banken. QPS styrelse presenterade i mitten av februari, innan invasionen av Ukraina, ett utkast av avtalets väsentliga delar som ett förslag på en lösning med IBRC. Styrelsen är i fortsatt dialog med IBRC med hänsyn till bankfaciliteterna men det är ännu oklart om ett ömsesidigt avtal kan slutas och styrelsen är medvetna om att skuldfaciliteterna har löpt ut.

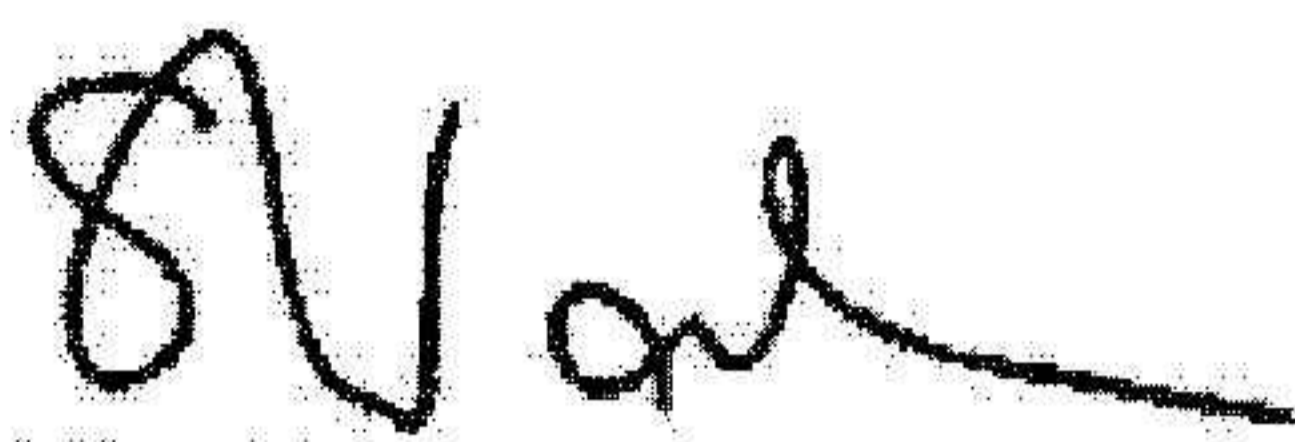
Medan styrelsen fortsätter att i god tro förhandla med IBRC i syfte att nå förnuftig kommersiell lösning som vi tror kommer att vara i bolagets, aktieägarnas, och intressenternas bästa intresse, finns det en materiell osäkerhet om detta resultat kan nås med IBRC, särskilt givet den potentiella värdeerosionen som följd av Rysslands invasion av Ukraina. Om en överenskommelse ej kan nås med IBRC är det möjligt att QPS styrelse inte har något annat

alternativ än att ansöka om konkurs eller likvidering av QPS struktur, utan möjlighet för avkastning för bolagets aktieägare. Under övergångsperioden är styrelsen dock tillrätta och har uppfattningen att det är i bolagets bästa intresse att fortsätta med att försöka hitta en lösning angående de pågående skuldfaciliteterna.

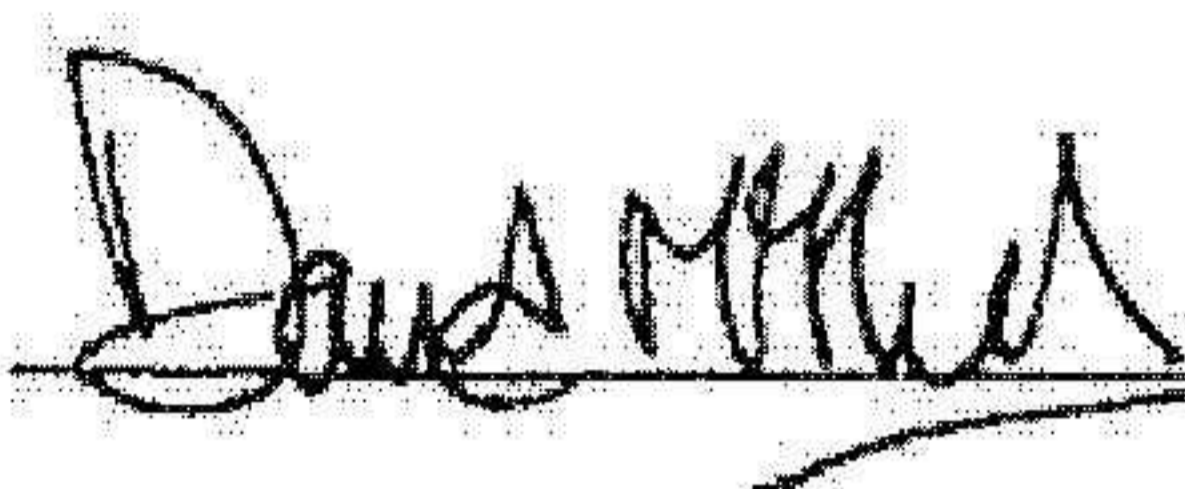
Stockholm den 29 juni 2021



Paul O'Brien (Director)



Stuart Watson (Director)



David McHugh (Director)

Vår revisionsberättelse har angivits den 30 juni 2022.

PricewaterhouseCoopers AB



Yulia Zhuravel
Auktoriserad revisor

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 årsstämman den 25 juli 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

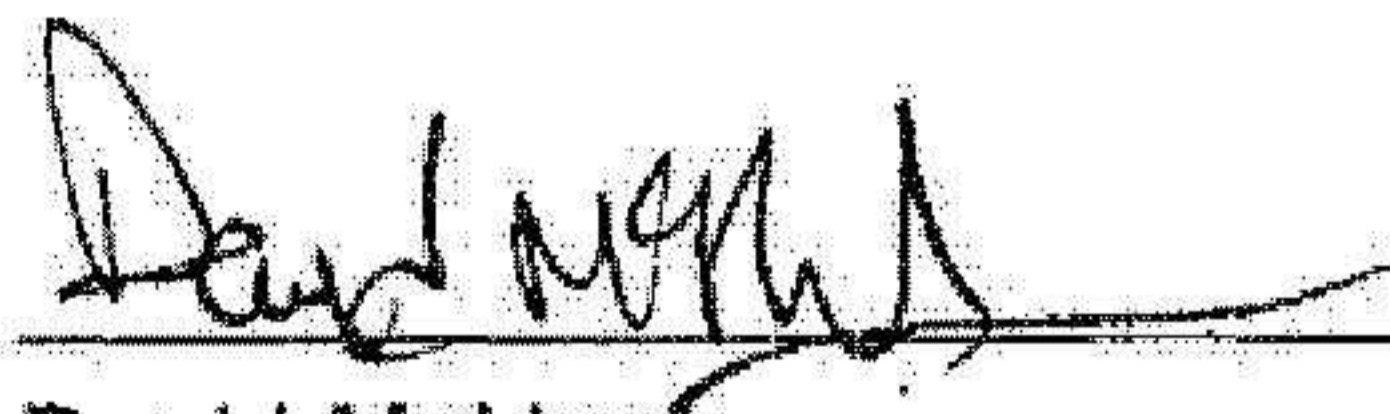
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

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 25 July 2022. The annual general meeting resolved to approve the board's proposal on the result allocation.

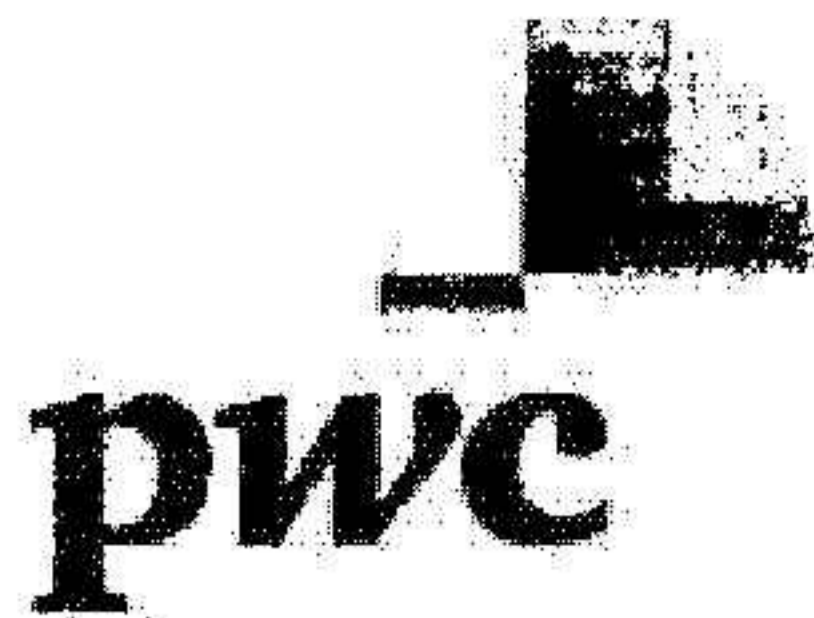
I also certify that the contents of the annual report and the auditor's report are consistent with the original documents.

Ort / Place:

Datum / Date: 2022-07-25



David McHugh



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 2021.

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 2021 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 8 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 8, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 2021 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
- 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

Stockholm den 30 juni 2022

PricewaterhouseCoopers AB



Yulia Zhuravel
Auktoriserad revisor