

Bolagsverket

2019-02-06

Årsredovisning för

VSQ Property AB

556913-3050

Räkenskapsåret

2017-07-01 - 2018-06-30

2019020713799

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för VSQ Property AB, 556913-3050, med säte i , får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning samt handel med värdepapper.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2018-06-30	2017-06-30	2015-12-31	2014-12-31	Belopp i kr 2013-12-31
Nettoomsättning	6 427 425	10 736 113	6 358 562	6 608 839	7 409 759
Resultat efter finansiella poster	-3 412 370	472 395	144 619	1 093 906	1 067 135
Soliditet %	4	10	11	10	8

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	-	-	6 674 888
Uppskrivningsfond, avsättning <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			3 900 000	
Utdelning				-3 500 000
Årets resultat				-4 623 334
Vid årets slut	50 000	-	3 900 000	-1 448 446

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 448 446, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-1 448 446
Summa	-1 448 446

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>	<i>2016-01-01- 2017-06-30</i>
Nettoomsättning		6 427 425	10 736 113
		<u>6 427 425</u>	<u>10 736 113</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-1 994 267	-5 578 131
Övriga externa kostnader		-165 398	-2 317 380
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-803 225	-1 218 850
Övriga rörelsekostnader		-	-10 851
Rörelseresultat		<u>3 464 535</u>	<u>1 610 901</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-5 000 000	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1 010
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-1 876 905</u>	<u>-1 139 516</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-3 412 370</u>	<u>472 395</u>
Bokslutsdispositioner	4	<u>-1 000 000</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		<u>-4 412 370</u>	<u>472 395</u>
Skatt på årets resultat		-210 964	-435 241
Årets resultat		<u>-4 623 334</u>	<u>37 154</u>

2019020713801

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-06-30</i>	<i>2017-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	40 128 593	35 924 186
Inventarier, verktyg och installationer		9 713	17 345
Pågående om-/nybyggnation	6	30 571 482	24 906 206
		<u>70 709 788</u>	<u>60 847 737</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		-	5 000 000
		-	<u>5 000 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>70 709 788</u>	<u>65 847 737</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		146 281	143 855
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		499 436	777 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 990	94 989
		<u>740 707</u>	<u>1 016 709</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		25 117	30 117
		<u>25 117</u>	<u>30 117</u>
Kassa och bank		101 452	145 714
Summa omsättningstillgångar		<u>867 276</u>	<u>1 192 540</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>71 577 064</u>	<u>67 040 277</u>

2019020713802

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-06-30	2017-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		3 900 000	-
		<u>3 950 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 174 888	6 637 734
Årets resultat		-4 623 334	37 154
		<u>-1 448 446</u>	<u>6 674 888</u>
Summa eget kapital		<u>2 501 554</u>	<u>6 724 888</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	1 100 000	-
		<u>1 100 000</u>	<u>-</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000 000	30 000 000
Skulder till koncernföretag		10 882 824	2 000 000
Övriga långfristiga skulder		21 441 069	21 817 069
		<u>62 323 893</u>	<u>53 817 069</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 779 946	3 913 127
Skatteskulder		558 459	538 151
Övriga kortfristiga skulder		1 056 313	1 095 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 256 899	951 742
		<u>5 651 617</u>	<u>6 498 320</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>71 577 064</u>	<u>67 040 277</u>

2019020713803

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året eller betalt ut någon lön eller arvode.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-01-01- 2017-06-30
Räntekostnader, övriga	1 876 905	1 139 516
Summa	1 876 905	1 139 516

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-01-01- 2017-06-30
Lämnade koncernbidrag	1 000 000	-
Summa	1 000 000	-

Not 5 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	43 286 258	43 286 258
Vid årets slut	43 286 258	43 286 258
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 362 072	-6 173 032
-Årets avskrivning	-795 593	-1 189 040
Vid årets slut	-8 157 665	-7 362 072
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Årets uppskrivningar	5 000 000	-
Vid årets slut	5 000 000	-
Redovisat värde vid årets slut	40 128 593	35 924 186
Varav mark	5 412 268	5 412 268

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början	24 906 206	12 441 310
Investeringar	5 665 276	12 464 896
Redovisat värde vid årets slut	30 571 482	24 906 206

Not 7 Uppskjuten skatt

2018-06-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskrivning fastighet		1 100 000	1 100 000
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	1 100 000	1 100 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

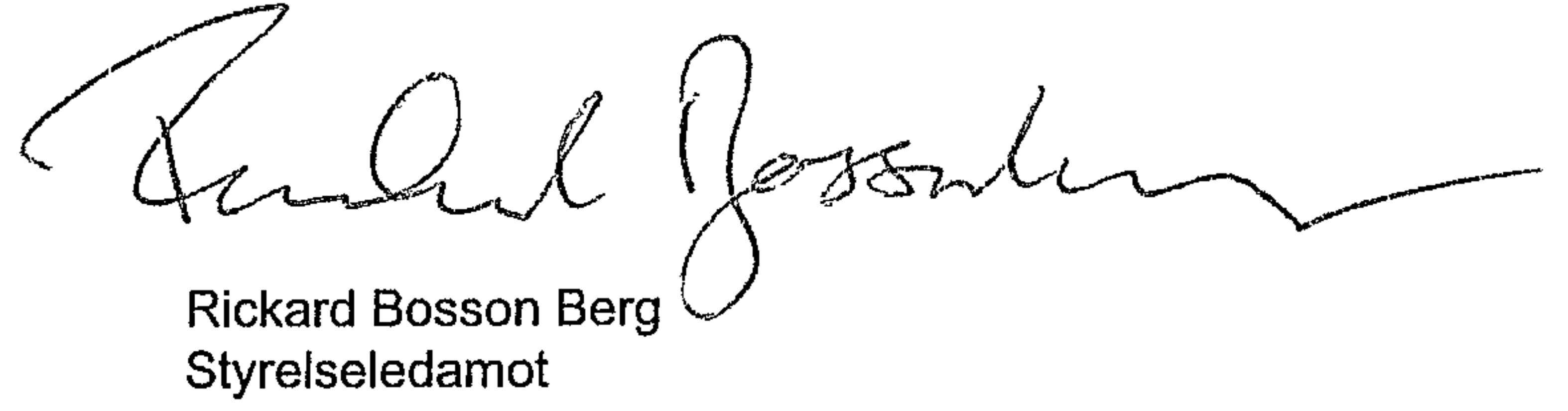
	2018-06-30	2017-06-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
	31 000 000	31 000 000
Summa ställda säkerheter	31 000 000	31 000 000

Underskrifter

Stockholm 2018-11-30



John Hoey
Styrelseordförande



Rickard Bosson Berg
Styrelseledamot



Fredrik Möllerström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-11-30



Håkan Uddström
Auktoriserad revisor

2019020713806

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VSQ Property AB
Org.nr 556913-3050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VSQ Property AB för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VSQ Property ABs finansiella ställning per den 2018-06-30 och av dess finansiella resultat för året 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 VSQ Property 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf.
Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 VSQ Property AB för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till VSQ Property AB enligt god revisorsd 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

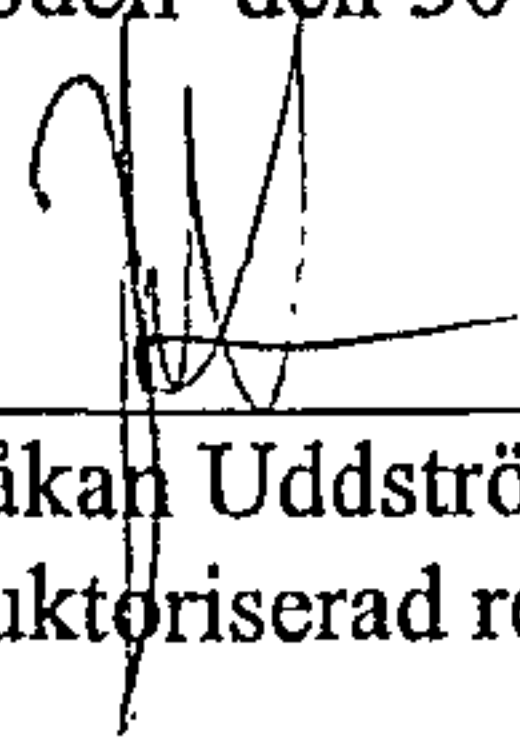
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/tn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

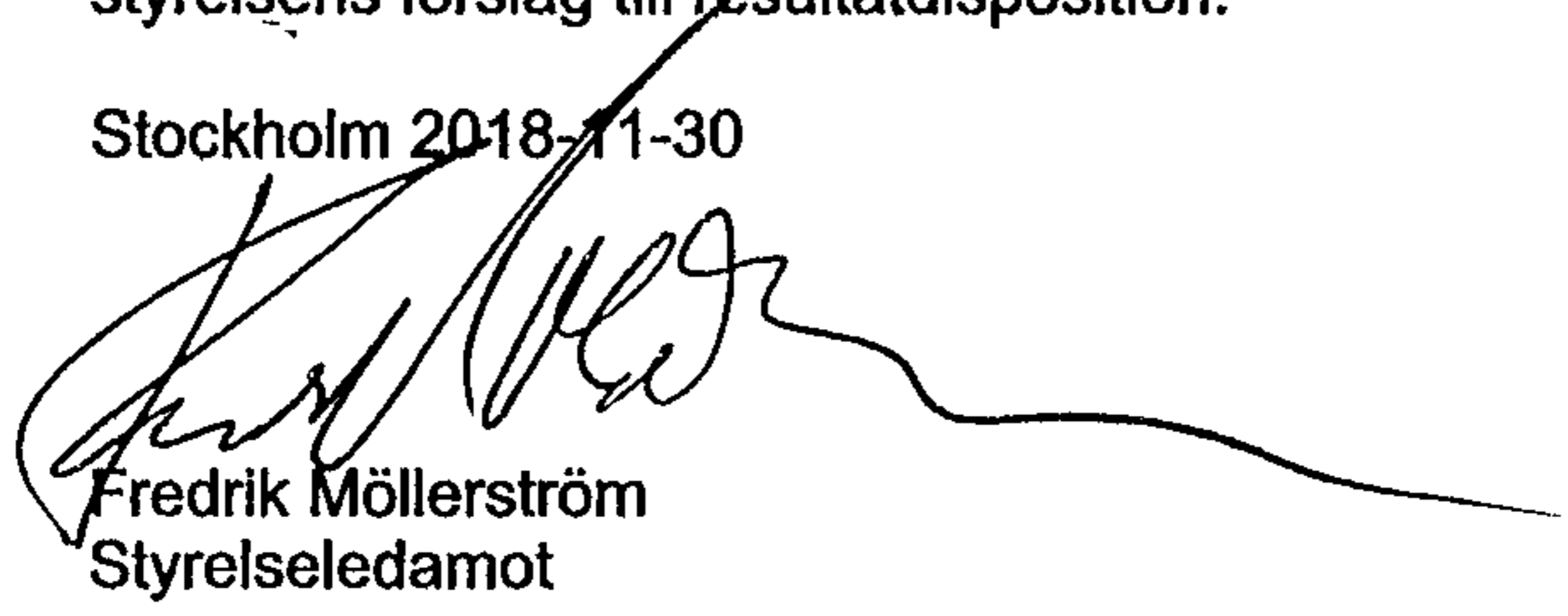
Boden den 30 november 2018


 Håkan Uddström
 Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i VSQ Property AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2018-11-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2018-11-30



Fredrik Möllerström
Styrelseledamot

2019020713809