

Årsredovisning för  
**VSQ Property AB**  
556913-3050

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för VSQ Property AB, 556913-3050, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

### Flerårsöversikt

	2020	2018/2019	2018-06-30	2017-06-30
Nettoomsättning	2 340 989	3 285 777	6 427 425	10 736 113
Resultat efter finansiella poster	-10 328 808	-7 888 147	-3 412 370	472 395
Balansomslutning	156 530 795	304 001 987	50 111 994	67 040 277
Soliditet (%)	12,1	52,1	4	10

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	29 249 915
Årets resultat	-10 328 808
<b>Summa</b>	<b>18 921 107</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs 18 921 107

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2018-07-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning		2 340 989	3 285 777
		<u>2 340 989</u>	<u>3 285 777</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsrelaterade kostnader		-973 162	-2 015 396
Övriga externa kostnader		-2 116 229	-1 004 882
Personalkostnader	2	-662 822	-811 314
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-800 214	-902 497
Övriga rörelsekostnader		-14 655	-43 505
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-2 226 093</u>	<u>-1 491 817</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 102 715	-6 396 330
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-10 328 808</u>	<u>-7 888 147</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-10 328 808</u>	<u>-7 888 147</u>
Skatt på årets resultat	3	-	-183 385
<b>Årets resultat</b>		<u>-10 328 808</u>	<u>-8 071 532</u>

kl

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	33 446 493	197 017 132
Inventarier, verktyg och installationer	5	12 201	16 821
Pågående om-/nybyggnation	6	119 929 975	102 966 047
		153 388 669	300 000 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		153 388 669	300 000 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 690 000	-
Övriga fordringar		89 440	3 762 987
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		584 000	-
		2 363 440	3 762 987
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		25 117	25 117
		25 117	25 117
<i>Kassa och bank</i>			
		753 569	213 883
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 142 126	4 001 987
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		156 530 795	304 001 987

μ

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		-	129 203 686
		<u>50 000</u>	<u>129 253 686</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		29 249 915	37 321 447
Årets resultat		-10 328 808	-8 071 532
		<u>18 921 107</u>	<u>29 249 915</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>18 971 107</u>	<u>158 503 601</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		-	33 557 667
		-	<u>33 557 667</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		136 214 814	90 078 113
		<u>136 214 814</u>	<u>90 078 113</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 102 506	6 649 139
Skulder till koncernföretag		-	13 666 330
Skatteskulder		78 799	219 618
Övriga kortfristiga skulder		18 803	26 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	144 766	1 301 299
		<u>1 344 874</u>	<u>21 862 606</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>156 530 795</u>	<u>304 001 987</u>

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	<b>50 000</b>	-	<b>29 249 915</b>
Årets resultat	-	-	-10 328 808
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>50 000</b>	-	<b>18 921 107</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fr o m räkenskapsåret 2020 upprättas årsredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag då bolagets verksamhet har minskat i betydande omfattning. Övergången kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Byggnader</i>	<i>År</i>
Byggnad	50
Inventarier, verktyg och installationer	25

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Personal**

	2020-12-31	2019-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Skatt på årets resultat

	2020	2018/2019
Aktuell skatt	-	-147 078
Uppskjuten skatt	-	-36 307
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-</b>	<b>-183 385</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2020	2018/2019
Ingående anskaffningsvärden	43 286 258	43 286 258
Årets investering	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 286 258	43 286 258
Ingående avskrivningar	-9 044 171	-8 157 665
Årets avskrivningar	-795 594	-836 507
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 839 765	-8 994 172
Ingående uppskrivningar	162 725 046	5 000 000
Årets uppskrivningar	-	157 775 046
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-	-50 000
Återföring uppskrivning	-162 725 046	-
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-	162 725 046
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>33 446 493</b>	<b>197 017 132</b>
Varav mark	5 412 268	5 412 268

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 259	38 160
Årets investering	-	23 099
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 259	61 259
Ingående avskrivningar	-44 438	-28 447
Årets avskrivningar	-4 620	-15 991
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 058	-44 438
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 201</b>	<b>16 821</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	102 966 047	30 571 482
Investeringar	16 963 928	72 394 565
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>119 929 975</b>	<b>102 966 047</b>



**Not 7 Ställda säkerheter**

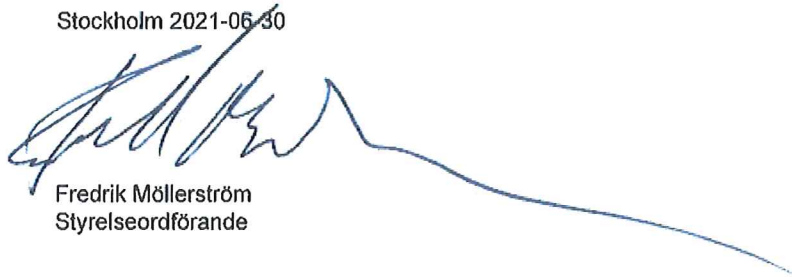
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2020</u>	<u>2018/2019</u>
Övriga poster	144 766	1 301 298
<b>Summa</b>	<b>144 766</b>	<b>1 301 298</b>

## Underskrifter

Stockholm 2021-06-30

A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fredrik Möllerström', with a long horizontal stroke extending to the right.

Fredrik Möllerström  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-30

A smaller, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Håkan Uddström', with a vertical stroke extending downwards.

Håkan Uddström  
Auktoriserad revisor

**VSQ Property AB**  
556913-3050

## **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i VSQ Property AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2021-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2021-06-30



Fredrik Möllerström  
Styrelseordförande

# 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 2020.

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 2020-12-31 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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](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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till VSQ Property 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 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 revisions sed 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Boden den 30 juni 2021

  
Håkan Uddström  
Auktoriserad revisor