

# Årsredovisning

för

## Botrygg Vasastaden 2 AB

559078-6603

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Botrygg Vasastaden 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15/4 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 15/4 2024



Adam Cocozza

# Årsredovisning

för

## Botrygg Vasastaden 2 AB

559078-6603

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Botrygg Vasastaden 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Linköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Linköping Agronomen 4. Fastigheten är uthyrd till 100% och vi bedömer att efterfrågan på lokaler fortsatt kommer vara god de kommande åren.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Botrygg Gruppen AB, 556013-3752.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Botrygg AB (org.nr. 556804-0561) med säte i Linköping, vilket även är moderföretag för hela koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	241	239	235	218	154
Resultat efter finansiella poster	190	165	161	142	132
Balansomslutning	941	777	647	506	438
Soliditet (%)	91,8	91,9	90,2	90,1	78,5
Antal anställda	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	401	98	549
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		98	-98	0
Årets resultat			128	128
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>499</b>	<b>128</b>	<b>677</b>

ND

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	499 101
årets vinst	128 029
	<b>627 130</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	627 130
	<b>627 130</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		241	239
Övriga rörelseintäkter		3	3
		<b>244</b>	<b>242</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-70	-70
Övriga externa kostnader		0	-1
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6	-13
		<b>-76</b>	<b>-84</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>168</b>	<b>158</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	7
		<b>22</b>	<b>7</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>190</b>	<b>165</b>
Bokslutsdispositioner	3	-27	-41
<b>Resultat före skatt</b>		<b>163</b>	<b>124</b>
Skatt på årets resultat		-35	-26
<b>Årets resultat</b>		<b>128</b>	<b>98</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

407

412

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

1

407

413

**Summa anläggningstillgångar**

**407**

**413**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

534

364

**534**

**364**

**Summa omsättningstillgångar**

**534**

**364**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**941**

**777**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

499

401

Årets resultat

128

98

**627**

**499**

**Summa eget kapital**

**677**

**549**

Obeskattade reserver

7

235

208

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

9

3

Övriga skulder

12

9

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

8

**Summa kortfristiga skulder**

**29**

**20**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**941**

**777**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,67-4,00%
-----------	------------

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

16

Botrygg Vasastaden 2 AB  
Org.nr 559078-6603

7 (9)

2024061334905

## Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-56	-41
Återföring av periodiseringsfonder	29	0
	-27	-41

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	442	442
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>442</b>	<b>442</b>
Ingående avskrivningar	-30	-25
Årets avskrivningar	-5	-5
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35</b>	<b>-30</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>407</b>	<b>412</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	4 000	4 000

10

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	25
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
Ingående avskrivningar	-24	-16
Årets avskrivningar	-1	-8
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25</b>	<b>-24</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

**Not 6 Disposition av vinst eller förlust**

	2023-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	499
årets vinst	128
	<b>627</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	627
	<b>627</b>

105

**Not 7 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	29
Periodiseringsfond 2018	30	30
Periodiseringsfond 2019	33	33
Periodiseringsfond 2020	35	35
Periodiseringsfond 2021	40	40
Periodiseringsfond 2022	41	41
Periodiseringsfond 2023	56	0
	<b>235</b>	<b>208</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1	0

Linköping 2024-04-08



Michael Cocozza  
Ordförande



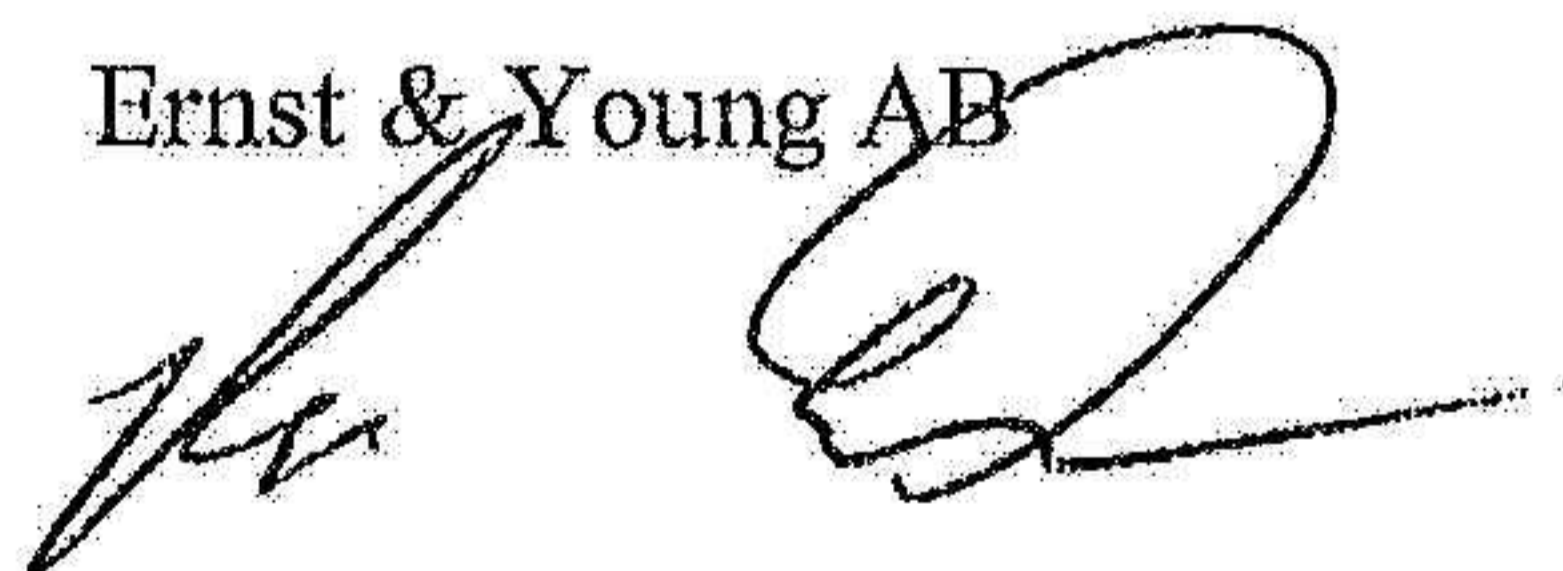
Adam Cocozza  
Verkställande direktör



Simon Cocozza

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2024

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Botrygg Vasastaden 2 AB, org.nr 559078-6603

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Botrygg Vasastaden 2 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Botrygg Vasastaden 2 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.

#### 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 Botrygg Vasastaden 2 AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

NG



2024061334909

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Botrygg Vasastaden 2 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Botrygg Vasastaden 2 AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 08 april 2024

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor