

Årsredovisning för  
**Byggvestor AB**

559059-0427

Räkenskapsåret

**2022-07-01 - 2023-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Richard Domanski  
Styrelseledamot

2024-04-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Byggvestor AB, 559059-0427, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska bedriva byggnadsverksamhet och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Järfälla

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Beaktat bolagets resultatutveckling på nya året så att vår bedömning att det finns en osäkerhet i bolagets möjligheter till fortsatt drift om inte ytterligare kapitaltillskott eller finansiering sker.

### Rättsvisande översikt över utvecklingen

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	9 845 903	12 090 354	21 996 164	30 936 076
Resultat efter finansiella poster	-6 337 939	-1 339 208	1 754 975	3 067 368
Soliditet %	-117,4	32,7	24	10

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	4 985 189	-1 339 208
Balanseras i ny räkning		-1 339 208	1 339 208
Årets resultat			-6 337 939
Utgående balans	50 000	3 645 981	-6 337 939

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 645 982
Årets resultat	-6 337 939
<b>Medel att disponera</b>	<b>-2 691 957</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-2 691 957
<b>Summa</b>	<b>-2 691 957</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01 - 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01 - 2022-06-30</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 845 903	5 590 354
Förändring av lager av färdiga varor, av varor under tillverkning och pågående arbeten för annans räkning		-5 250 000	1 449 954
Övriga rörelseintäkter		854 272	6 738 953
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 450 175</b>	<b>13 779 261</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-4 165 853	-13 032 714
Övriga externa kostnader		-3 301 628	-4 292 687
Personalkostnader	2	-3 278 901	-4 300 735
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-337 740	-301 722
Övriga rörelsekostnader		-2 397	-33 425
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-11 086 519</b>	<b>-21 961 283</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 636 344</b>	<b>-8 182 022</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	7 572 482
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	30 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		178	80
Räntekostnader och liknande resultatposter		-701 773	-759 748
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-701 595</b>	<b>6 842 814</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 337 939</b>	<b>-1 339 208</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 337 939</b>	<b>-1 339 208</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 337 939</b>	<b>-1 339 208</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 330 204	1 579 624
Inventarier, verktyg och installationer	5	19 493	107 813
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 349 697</b>	<b>1 687 437</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	25 000	25 000
Andra långfristiga fordringar	9	0	45 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 374 697</b>	<b>1 757 437</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Övriga lagertillgångar		0	5 250 000
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>0</b>	<b>5 250 000</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		307 831	972 635
Lån till Marek		400 000	1 344 907
Aktuell skattefordran		29 000	425 627
Övriga fordringar		0	1 422 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 122	93 850
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>867 953</b>	<b>4 259 118</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 809	34 830
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 809</b>	<b>34 830</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>874 762</b>	<b>9 543 948</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 249 459</b>	<b>11 301 385</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 645 982	4 985 189
Årets resultat		-6 337 939	-1 339 208
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 691 957</b>	<b>3 645 981</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-2 641 957</b>	<b>3 695 981</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	857 507	5 579 490
Skulder till koncernföretag		1 303 795	0
Övriga skulder		225 794	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 387 096</b>	<b>5 579 490</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		966 691	754 362
Skulder till koncernföretag		1 265 590	0
Aktuella skatteskulder		61 269	55 246
Övriga skulder		130 770	451 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 000	764 744
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 504 320</b>	<b>2 025 914</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 249 459</b>	<b>11 301 385</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Personal

#### Medelantalet anställda

	2022-07-01 - 2023-06-30	2021-07-01 - 2022-06-30
Kvinnor	1	
Män	3	7
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>4</b>	<b>7</b>

#### Löner och andra ersättningar

	2022-07-01 - 2023-06-30	2021-07-01 - 2022-06-30
Styrelsen och verkställande direktören	1 532 080	863 047
Övriga anställda	882 717	2 052 530
<b>Summa</b>	<b>2 414 797</b>	<b>2 915 577</b>

#### Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2022-07-01 - 2023-06-30	2021-07-01 - 2022-06-30
<b>Pensionskostnader</b>		
Övriga anställda	145 645	227 728
<b>Summa pensionskostnader</b>	<b>145 645</b>	<b>227 728</b>
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	778 718	1 004 821
<b>Summa</b>	<b>924 363</b>	<b>1 232 549</b>

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-07-01 - 2023-06-30	2021-07-01 - 2022-06-30
Utdelning		7 572 482
<b>Summa</b>		<b>7 572 482</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 745 900	1 745 900
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 745 900</b>	<b>1 745 900</b>
Ingående avskrivningar	-166 276	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-249 420	-166 276
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-415 696</b>	<b>-166 276</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 330 204</b>	<b>1 579 624</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	677 235	748 235
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar		-71 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>677 235</b>	<b>677 235</b>
Ingående avskrivningar	-569 422	-476 576
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar		42 600
Årets avskrivningar	-88 320	-135 446
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-657 742</b>	<b>-569 422</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 493</b>	<b>107 813</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

## Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	25 000
Försäljningar		-25 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	45 000	16 500
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar		28 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

## Not 10 Långfristiga skulder

## Not 11 Checkräkningskredit

	2023-06-30	2022-06-30
Beviljat belopp	0	500 000

## Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar


<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
Övriga skulder	Fastighetsinteckningar	0	5 000 000

Övriga ställda säkerheter

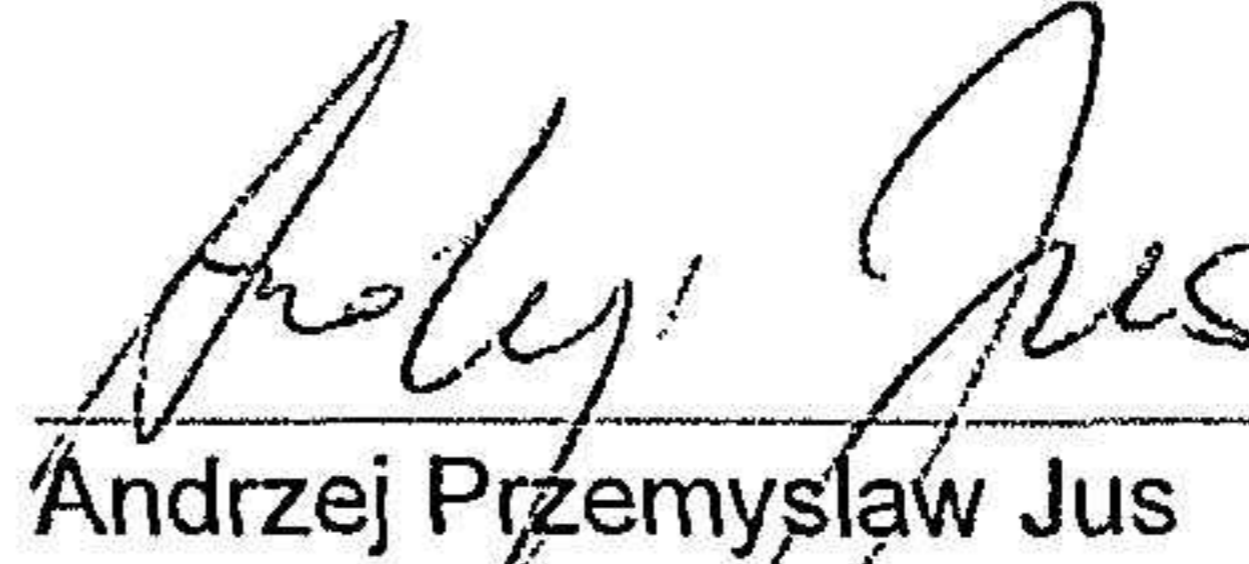
<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
Företagsinteckningar	3 000 000	3 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

  
Richard Stanislaw Domanski  
Styrelseordförande

2024-04-30  
Datum

  
Andrzej Przemyslaw Jus  
Styrelseledamot

2024-04-30  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30



Stefan Rosberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BYGGVESTOR AB  
Org.nr 559059-0427

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BYGGVESTOR AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BYGGVESTOR ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 BYGGVESTOR 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.

### *Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift*

Jag vill fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen i årsredovisningen, av vilka framgår att beaktat bolagets resultatutveckling på nya året så att styrelsens bedömning att det finns en osäkerhet i bolagets möjligheter till fortsatt drift om inte ytterligare kapitaltillskott eller finansiering sker.

### *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 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 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. 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 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 BYGGVESTOR AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BYGGVESTOR 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 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 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 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.

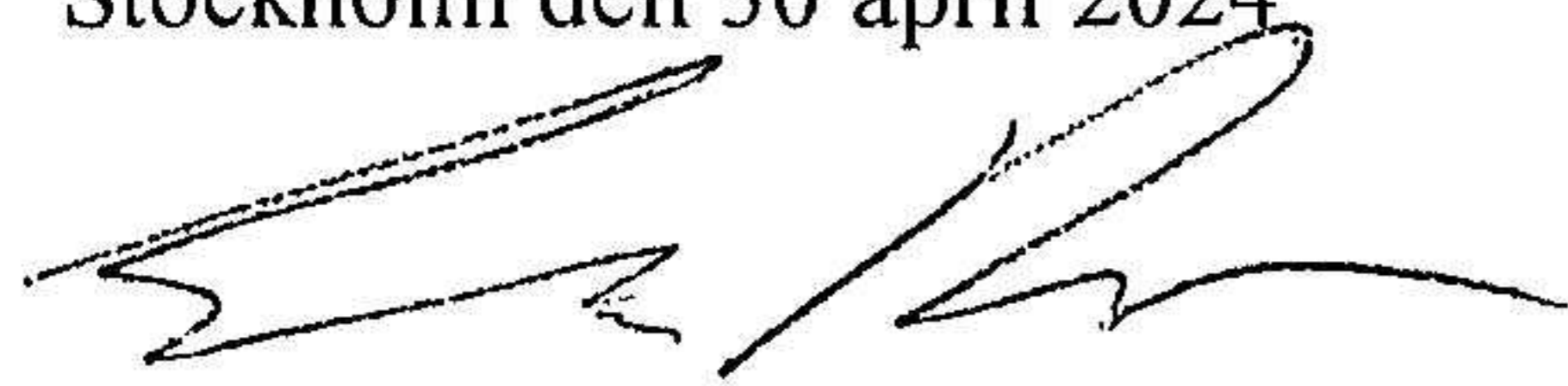
#### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalt avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt.

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

Stockholm den 30 april 2024



Stefan Rosberg  
Auktoriserad revisor