

# ÅRSREDOVISNING

för

## Besqab Holding XXI AB

Org.nr. 559315-1292

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av  
Carola Lavén, Styrelseledamot  
2023-07-11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av ägande i fastighetsbolag och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Danderyd

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I oktober förvärvades 100 procent av aktierna i Besqab Bostadsmark LVII AB (tidigare Trust Real Estate AB), org nr 556074-3360.

I december avyttrades samtliga aktier i Besqab Bostadsmark XLIX AB, org nr 559352-3482 till BRF Skutan i Vaxholm, org nr 769639-1163.

En värdering har gjorts av bolagets andelar i dotterbolag vilket har resulterat i en nedskrivning om 14 800 000kr

#### Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	5 000	0
Resultat efter finansiella poster	-14 817 500	-18 750
Soliditet (%)	0,16	1,25

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	-18 750	81 250
Balanseras i ny räkning		-18 750	18 750	0
Erhållna aktieägartillskott		14 900 000		14 900 000
Årets resultat			-14 817 500	-14 817 500
Belopp vid årets utgång	100 000	14 881 250	-14 817 500	163 750

Besqab Holding XXI AB

Org.nr. 559315-1292

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 14 881 250

Årets resultat -14 817 500

63 750

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 63 750

63 750

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-04-29 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 000</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-22 500	-18 750
Summa rörelsekostnader		<u>-22 500</u>	<u>-18 750</u>
Rörelseresultat		-17 500	-18 750
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-14 800 000	0
Summa finansiella poster		<u>-14 800 000</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-14 817 500	-18 750
Resultat före skatt		-14 817 500	-18 750
Årets resultat		<u>-14 817 500</u>	<u>-18 750</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	88 955 708	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		88 955 708	400 000
Summa anläggningstillgångar		88 955 708	400 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		7 574 984	0
Övriga fordringar		0	6 000 000
Summa kortfristiga fordringar		7 574 984	6 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		100 000	100 000
Summa kassa och bank		100 000	100 000
Summa omsättningstillgångar		7 674 984	6 100 000
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>96 630 692</b>	<b>6 500 000</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 881 250	0
Årets resultat		-14 817 500	-18 750
Summa fritt eget kapital		63 750	-18 750
Summa eget kapital		163 750	81 250

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		<u>96 466 942</u>	<u>6 418 750</u>
Summa kortfristiga skulder		96 466 942	6 418 750
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>96 630 692</b>	<b>6 500 000</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN****NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN**

<b>Not 2</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2022-12- 31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	400 000	0
	Årets anskaffningar	103 455 708	400 000
	Försäljningar	-100 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>103 755 708</b>	<b>400 000</b>
	Årets nedskrivningar	-14 800 000	0
	<b>Redovisat värde</b>	<b>88 955 708</b>	<b>400 000</b>

**Övriga noter****Not 3 Väsentliga händelser efter  
räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

**Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Besqab Projekt och Fastigheter AB, org nr 556345-6416, med säte i Danderyd.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ARL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Koncernredovisning upprättas av Besqab AB (publ.), org nr 556693-8881, med säte i Danderyd.

Besqab Holding XXI AB

Org.nr. 559315-1292

**Not 5      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Danderyd

Carola Lavén

Carola Lavén

2023-06-07

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023.

Ernst & Young Aktiefbolag

Fredric Hävrén

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Besqab Holding XXI AB, org.nr 559315-1292

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Besqab Holding XXI AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Besqab Holding XXI ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Besqab Holding XXI AB enligt god revisors sed 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 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

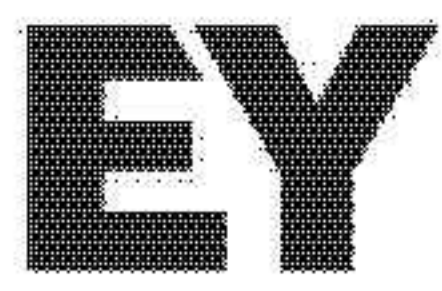
#### Revisorns ansvar

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 revisions sed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Besqab Holding XXI AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Besqab Holding XXI AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionen av räkenskaper. 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-06-29 20:07:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>