

Årsredovisning

för

ByggVesta Fastigheter Holding AB

559349-7497

Räkenskapsåret

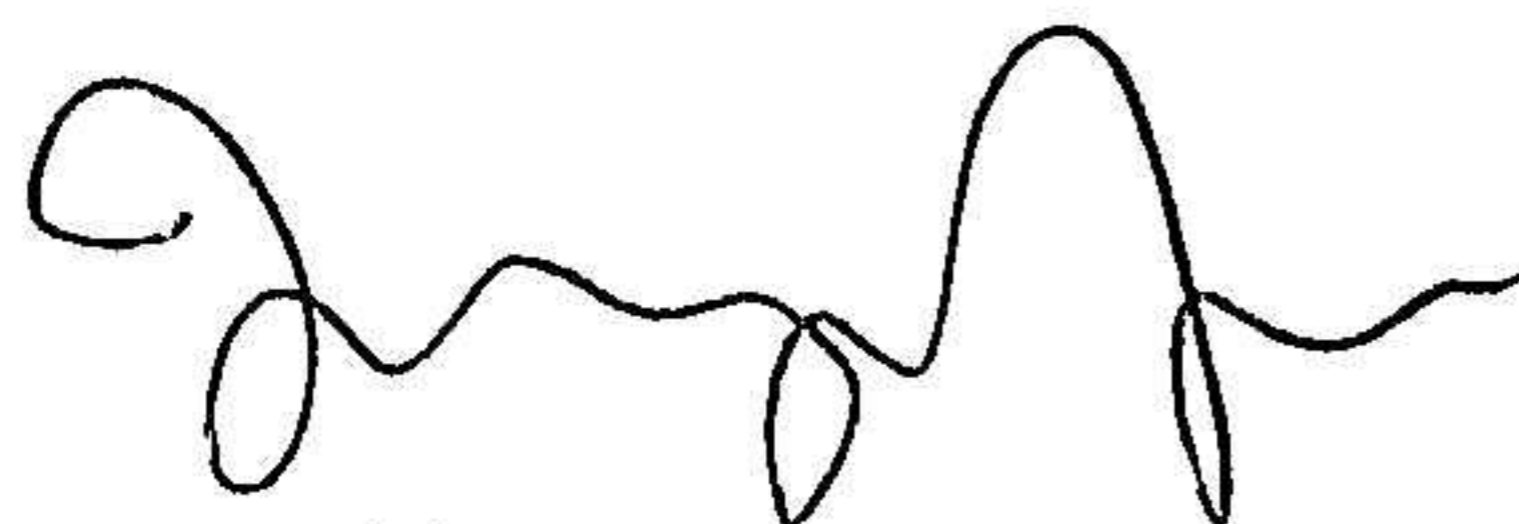
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ByggVesta Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 maj 2024



Jenny Mc Donald Jonsson

Årsredovisning

för

ByggVesta Fastigheter Holding AB

559349-7497

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för ByggVesta Fastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska utveckla, äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 159 000 Mkr på sina andelar. Nedskrivningarna beror på att Grön Bostad 8 AB sålt sina andelar i Grön Bostad Lindholmsallén AB, org nr 556823-6243 och i Grön Bostad Guldheden AB, org nr 556823-6250.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 (2 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|------------------------|
| Resultat efter finansiella poster | -150 906 | -79 | 0 |
| Balansomslutning | 1 019 626 | 1 142 897 | 50 |
| Soliditet (%) | 95 | 98 | 50 |

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 | 1 117 599 | -3 | 1 117 621 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | -3 | 3 | 0 |
| Årets resultat | | | -150 906 | -150 906 |
| Belopp vid årets utgång | 25 | 1 117 596 | -150 906 | 966 715 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 1 117 596 428 |
| årets förlust | -150 906 257 |
| | 966 690 171 |

| | |
|---|--------------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 966 690 171 |
| | 966 690 171 |

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

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-263

-76

-263

-76

Rörelseresultat

-263

-76

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

-159 000

0

Ränteintäkter och liknande resultatposter

3

13 122

3 053

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-4 766

-3 055

-150 644

-3

Resultat efter finansiella poster

-150 906

-79

Bokslutsdispositioner

5

0

76

Resultat före skatt

-150 906

-3

Årets resultat

-150 906

-3

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

273 589

406 589

273 589

406 589

Summa anläggningstillgångar

273 589

406 589

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

636 593

736 240

636 593

736 240

Kassa och bank

109 445

67

Summa omsättningstillgångar

746 038

736 308

SUMMA TILLGÅNGAR

1 019 626

1 142 897

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 117 596

1 117 599

Årets resultat

-150 906

-3

966 690

1 117 596

Summa eget kapital

966 715

1 117 621

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

52 911

25 276

Summa kortfristiga skulder

52 911

25 276

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 019 626

1 142 897

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till totala tillgångar.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|-----------------|----------|
| Erhållna utdelningar | 0 | 712 205 |
| Nedskrivningar | -159 000 | -712 205 |
| | -159 000 | 0 |

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Ränteintäkter bank | 703 | 0 |
| Ränteintäkter från koncernföretag | 12 419 | 3 053 |
| | 13 122 | 3 053 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 4 766 | 3 055 |
| | 4 766 | 3 055 |

2024053121531

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------|-----------|
| Lämnade koncernbidrag | -50 500 | -59 237 |
| Erhållna koncernbidrag | 50 500 | 59 313 |
| | 0 | 76 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 406 589 | 25 |
| Inköp | 50 | 1 117 599 |
| Nedskrivning | -159 000 | -712 205 |
| Aktieägartillskott | 25 950 | 1 170 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 273 589 | 406 589 |
| Utgående redovisat värde | 273 589 | 406 589 |

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Grön Bostad SBT1 AB | 100% | 100% | 25 000 | 15 526 |
| Grön Bostad 6 AB | 100% | 100% | 500 | 143 649 |
| Grön Bostad 7 AB | 100% | 100% | 500 | 48 040 |
| Grön Bostad 8 AB | 100% | 100% | 250 | 66 324 |
| Grön Bostad HR4 AB | 100% | 100% | 50 000 | 50 |
| | | | | 273 589 |

| | Org.nr | Säte | Eget kapital | Resultat |
|---------------------|-------------|----------------|--------------|----------|
| Grön Bostad SBT1 AB | 559349-7505 | Stockholms län | 3 494 | -11 533 |
| Grön Bostad 6 AB | 556995-9314 | Stockholms län | 78 629 | 3 854 |
| Grön Bostad 7 AB | 559174-5384 | Stockholms län | 10 990 | -1 617 |
| Grön Bostad 8 AB | 559291-7545 | Stockholms län | 214 834 | 206 984 |
| Grön Bostad HR4 AB | 559461-7515 | Stockholms län | 39 | -11 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Andra ställda säkerheter | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 9 Eventualförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter årets slut.

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av ByggVesta AB, org.nr 556807-4149, som i sin tur ägs till 100% av Bansvik Holding AB, org.nr 556532-6260, varav 89% direkt och 11% indirekt.

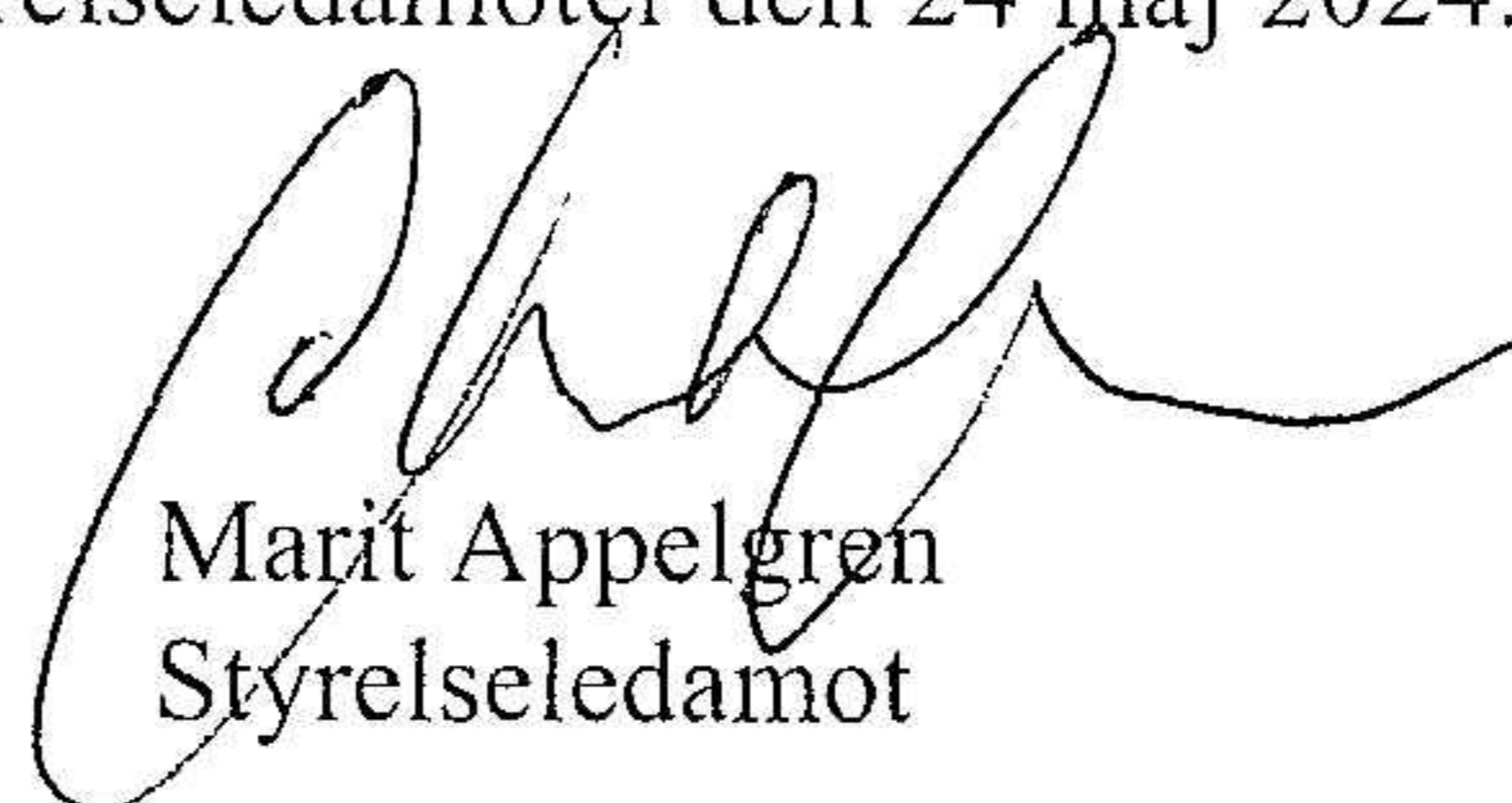
ByggVesta AB, org.nr 556807-4149, som moderbolag i koncernen, upprättar koncernredovisning.

Stockholm,

Årsredovisningen undertecknades av samtliga styrelseledamöter den 24 maj 2024.



Jenny Mc Donald Jonsson
Ordförande



Marit Appelgren
Styrelseledamot



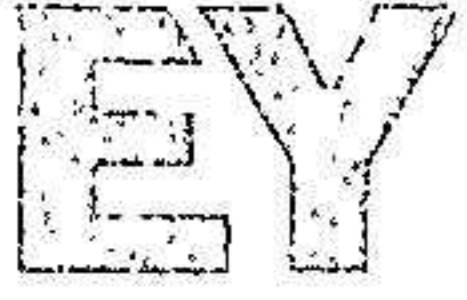
Marcus Svensson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2024.

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024053121533

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ByggVesta Fastigheter Holding AB, org.nr 559349-7497

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ByggVesta Fastigheter Holding AB för år 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 ByggVesta Fastigheter Holding 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ByggVesta Fastigheter Holding 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. 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

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 ByggVesta Fastigheter Holding AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ByggVesta Fastigheter Holding 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 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 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 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.

Stockholm den 24 maj 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2024053121534