

Årsredovisning

AB Beautiful Apartments i Nacka

556857-3314

Styrelsen för AB Beautiful Apartments i Nacka får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).


INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 11
- Underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i AB Beautiful Apartments i Nacka intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2022-10-14


Vilhelm Rosenqvist

Årsredovisning

AB Beautiful Apartments i Nacka

556857-3314

Styrelsen för AB Beautiful Apartments i Nacka får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

AB Beautiful Apartments i Nacka (nedan kallad Beaps) tillhandahåller sedan starten 2012 logi inom ramen för hotellrörelse samt uthyrning av långtidsboende med samma service som på ett hotell.

Vi bedriver uthyrning av möblerade och omöblerade lägenheter till företag och organisationer som behöver boende under en längre tids vistelse men som fortfarande anses vara av temporär art.

På grund av dagens bostadsbrist ser vi som viktigt att tillgodose gästernas behov av ett bekvämt och tryggt första boende när företag sänder sina anställda på nya uppdrag runtom i Sverige. Därutöver skapar vi nya arbetstillfällen genom att erbjuda olika servicetjänster.

Vi förvaltar ca 1000 lägenheter. I uthyrningen ingår typisk hotellservice såsom städning, byte av lakan, fastighetskötsel, Wi-Fi, bokning av taxiresor, inköp av matkassar, leverans av extra sängar och dylikt. Utöver detta finns vi tillgängliga dygnet runt med jourservice.

Vår fokus är kvalitet, flexibilitet och engagemang och vi strävar alltid efter att ge förbättrad och snabb service.

Vi finns representerade i Stockholm, Södertälje, Göteborg, Malmö, Lund och Helsingborg.

Företaget har sitt säte i Stockholm med filialer i Malmö och Göteborg.

Bolaget har ett helägt dotterbolag, AB 1 cityhome in Sweden, 559000-8131 med säte i Nacka.

Bolaget ägs till 51 % av W. Rosenqvist Holding AB - 556915-4460, 26% av Manuela Zerega AB - 559000-8164 och 23% av Stockholm Enterprise Apartments AB - 559018-7695.

Väsentliga händelser

2021/2022 blev pga fortsatt Covid lika utmanade som året 2020/2021. Beläggningstappet på ca 15% förbättrades dock något och slutade på 86%. Under året ökade lägenhetsutbudet med ca 165 st nya objekt varav ca 100 nya lägenheter nyinreddes inför en återgång hösten 2022.

Vår longstay avdelning har fortsatt att växa med stormsteg där vi matchat specifik bostad mot kund, där är kontraktstiden minst ett år.

Framtida utveckling

Tack vare långsiktiga relationer med våra fantastiska samarbetspartners och leverantörer är Beaps ett av de bolag i branschen som klarat sig mycket väl samt ökat mest i omsättning under året 21/22. Vi har lyckats behålla all personal, alla kontor och känner oss trygga inför kommande räkenskapsår trots pågående världsoro och eventuell finanskris.

Vårt mål är fortsatt expansion i Sveriges tre största städer Sthlm, Göteborg och Malmö där efterfrågan är större än tillgången samt ser en kommande etablering i flera nordliga svenska städer samt nordiska länder såsom tex Danmark och Norge.

Övrig information

Icke finansiella upplysningar:

Vi anser att det är viktigt att investera i sin personal genom att dedicera både tid och resurser på trivsel, utbildning samt att ständigt förbättra interna processer. Vi utbildar personalen kontinuerligt internt inom kommunikation och samarbete men det viktigaste har trots allt varit tillgängligheten, våra kontor har hållit öppet och vår personal har arbetat fulltid.

Vi arbetar kontinuerligt under året med att ta fram ett nytt ärendesystem för att kunna processa ärenden i snabbare takt samt ett nytt bokningssystem för att snabbare kunna offerera bostäder till våra kunder.

Under årsskiftet 2022/2023 kommer vi att byta bokning- och bokföringssystem vilket kommer innebära en förenklad and utökad digitaliserad bokningsprocess.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2105-2204	2005-2104	1905-2004	1805-1904
Nettoomsättning	142 766	115 503	111 024	83 830
Resultat efter finansiella poster	1 706	-250	8 303	1 068
Soliditet %	8	13	22	24

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	126 065	4 015 117	728 396	4 919 578
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			728 396	-728 396	0
Förändring av uppskrivningsfond		-126 065	126 065		0
Årets resultat				958 994	958 994
Belopp vid årets utgång	50 000	0	2 869 578	958 994	3 878 572

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 869 578
Årets resultat	958 994
<i>Summa</i>	<i>3 828 572</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 828 572
<i>Summa</i>	<i>3 828 572</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	142 765 562	115 502 534
Övriga rörelseintäkter	962 168	599 643
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	143 727 730	116 102 177
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-122 450 005	-98 385 900
Övriga externa kostnader	-6 706 114	-6 439 217
Personalkostnader	-9 463 801	-8 758 262
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 369 790	-2 730 862
Övriga rörelsekostnader	-819	-
Summa rörelsekostnader	-141 990 529	-116 314 241
Rörelseresultat	1 737 201	-212 064
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-789
Räntekostnader och liknande resultatposter	-31 550	-36 928
Summa finansiella poster	-31 550	-37 717
Resultat efter finansiella poster	1 705 651	-249 781
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfond	-460 000	1 200 000
Summa bokslutsdispositioner	-460 000	1 200 000
Resultat före skatt	1 245 651	950 219
Skatter		
Skatt på årets resultat	-286 657	-221 823
Årets resultat	958 994	728 396

2022101805423

BALANSRÄKNING

1

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	4	0	126 065
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	126 065

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	5	7 987 286	6 483 600
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 987 286	6 483 600

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		50 000	50 000

Summa anläggningstillgångar		8 037 286	6 659 665
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		15 497 697	11 590 151
Fordringar hos koncernföretag		400 632	130 067
Aktuella skattefordringar		1 182 496	600 446
Övriga fordringar		25 962	14 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	19 615 187	17 118 058
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		36 721 974	29 452 750

Kassa och bank

Kassa och bank		16 462 425	6 911 201
<i>Summa kassa och bank</i>		16 462 425	6 911 201

Summa omsättningstillgångar		53 184 399	36 363 951
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

61 221 685

43 023 616

2022101805424

2022101805425

	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Fond för utvecklingsutgifter	–	126 065
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>176 065</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fri överkursfond	–	-2 000 000
Balanserat resultat	2 869 578	6 015 117
Årets resultat	958 994	728 396
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 828 572</i>	<i>4 743 513</i>
Summa eget kapital	3 878 572	4 919 578
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	1 551 000	–
Övriga obeskattade reserver	–	1 091 000
Summa obeskattade reserver	1 551 000	1 091 000
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	688 892	955 556
Övriga skulder	6 355 017	4 361 798
Summa långfristiga skulder	7 043 909	5 317 354
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	–	79 210
Leverantörsskulder	20 587 377	8 873 370
Skulder till koncernföretag	7 000	–
Övriga skulder	1 703 430	1 834 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 26 450 397	20 908 838
Summa kortfristiga skulder	48 748 204	31 695 684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	61 221 685	43 023 616

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Allmänna upplysningar

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Övriga intäkter redovisas i den period intäkten inflyter.

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:

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Programvaror	3	33
Goodwill	5	20
Inventarier	3-5	20-33

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skattefakter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda och de kostnadsförs löpande.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Medelantalet anställda	2022-04-30	2021-04-30
	Medelantalet anställda	16	13

2022101805428

Not 3	Inkomstskatt	2022-04-30	2021-04-30
-------	--------------	------------	------------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Aktuell skatt	286 657	221 823
<i>Summa redovisad skatt</i>	286 657	221 823

Effektiv skattesats (%)	23	23
-------------------------	----	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	1 245 651	950 219
---------------------	-----------	---------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (21,4) %	256 604	203 346
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	1 123	2 451
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	28 930	16 026
<i>Summa redovisad skatt</i>	286 657	221 823

Effektiv skattesats (%)	23	23
-------------------------	----	----

Not 4	Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	2022-04-30	2021-04-30
-------	---	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	642 303	642 303
Utgående anskaffningsvärden	642 303	642 303

Ingående avskrivningar	-319 447	-175 412
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-126 064	-144 035
Utgående avskrivningar	-445 511	-319 447

Ingående nedskrivningar	-196 792	-196 792
Utgående nedskrivningar	-196 792	-196 792

Redovisat värde	0	126 064
------------------------	----------	----------------

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-04-30	2021-04-30
-------	---	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	22 711 103	16 718 969
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	4 747 411	5 992 134
Försäljningar/utrangeringar	-10 734 111	–
Utgående anskaffningsvärden	16 724 403	22 711 103

Ingående avskrivningar	-16 227 503	-13 714 587
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	10 734 111	–
Årets avskrivningar	-3 243 725	-2 512 916
Utgående avskrivningar	-8 737 117	-16 227 503

Redovisat värde	7 987 286	6 483 600
------------------------	------------------	------------------

2022101805429

Not 6	Andelar i koncernföretag	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Redovisat värde	50 000	50 000

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-04-30	2021-04-30
	Förutbetalda hyror	19 104 698	16 442 749
	Förutbetald leasing	3 499	–
	Övriga förutbetalda kostnader	506 990	675 309
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 615 187	17 118 058

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-04-30	2021-04-30
	Upplupen semesterlön	537 906	502 778
	Upplupna sociala avgifter	167 422	157 973
	Upplupna provisioner	273 265	159 938
	Förutbetalda intäkter	25 127 779	19 590 369
	Övriga upplupna kostnader	344 025	497 780
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 450 397	20 908 838

Not 9	Ställda säkerheter	2022-04-30	2021-04-30
	Företagsinteckningar	5 435 000	5 435 000
	Summa ställda säkerheter	5 435 000	5 435 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är W.Rosenqvist Holding AB med organisationsnummer 559021-0364 med säte i Nacka.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi bedömer att effekterna av Covid samt Ukrainakriget än så länge är begränsade när det gäller bolagets närmsta framtid. Övergången från korttidsboende till långtidsboende har tryggt beläggningsgraden och efterfrågan är fortsatt stor.

Tack vare långsiktiga relationer med våra fantastiska samarbetspartners och leverantörer är Beaps ett av de bolag i branschen som klarat sig mycket väl samt ökat mest i omsättning under året 21/22. Vi har lyckats behålla all personal, alla kontor och känner oss trygga inför kommande räkenskapsår trots pågående världsoro och eventuell finanskris.

Vårt mål är fortsatt expansion i Sveriges tre största städer Sthlm, Göteborg och Malmö där efterfrågan är större än tillgången samt ser en kommande etablering i flera nordliga svenska städer samt nordiska länder såsom tex Danmark

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Datum enligt våra digitala signaturer

Manuela Zerega Westin
Verkställande direktör

Vilhelm Rosenqvist

Anna Christina Spjuth

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young Aktiebolag

Jeff Erics
Auktoriserad revisor

2022101805430

Deltagare

ERNST & YOUNG AKTIEBOLAG 556053-5873 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JEFF ERICI

Jeff Erics
Auktoriserad revisor
jeff.erici@se.ey.com

2022-10-14 13:40:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

VILHELM ROSENQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: VILHELM ROSENQVIST

Vilhelm Rosenqvist
wille@oc.se

2022-10-13 16:42:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MANUELA ZEREGA WESTIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Manuela Zerega Westin

Manuela Zerega Westin
manuela@beaps.se

2022-10-13 17:18:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANNA CHRISTINA SPJUTH Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA SPJUTH

Anna Christina Spjuth
anna@beaps.se

2022-10-13 17:13:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2022101805431



Building a better
working world

2022101805432

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Beautiful Apartments i Nacka, org.nr 556857-3314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Beautiful Apartments i Nacka för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Beautiful Apartments i Nackas finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Beautiful Apartments i Nacka enligt god revisorssed 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. Risker 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.



Building a better
working world

2022101805433

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 AB Beautiful Apartments i Nacka för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 AB Beautiful Apartments i Nacka 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 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 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 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 dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Jeff Erici
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."

JEFF ERICI

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19880616xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-14 13:42:51 UTC



2022101805434

Penneo dokumentnyckel: TH84E-15K36-XF8DC-EJ6OZ-N07P8-7F38J

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/validate>