

Årsredovisning
för
Baggio Real Estate AB
559269-0308

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

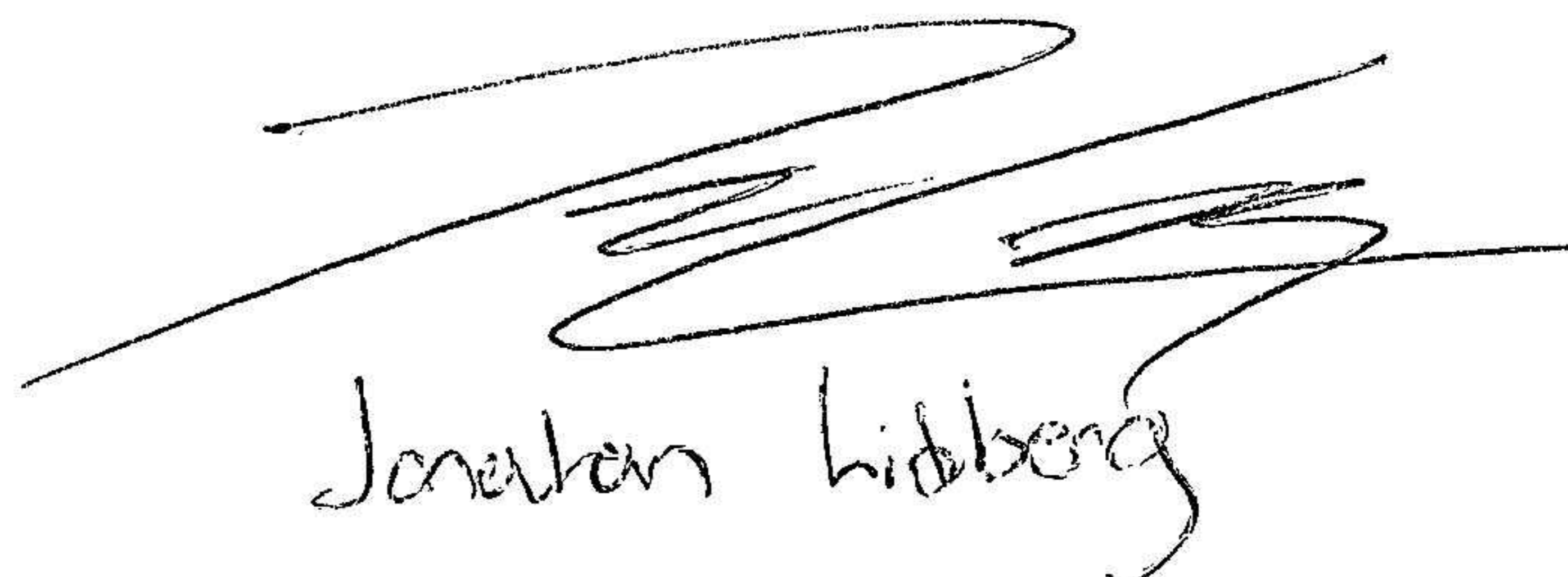
Undertecknad styrelseledamot i Baggio Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-18



Victor Sjöblom



Jonathan Lidberg

Årsredovisning

för

Baggio Real Estate AB

559269-0308

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Baggio Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Idag äger man 2 st fastigheter i Säffle kommun. Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har man färdigställt ett reparations- och renoveringsprogram i fastigheterna. Bolaget har under året bytt redovisningsprincip till BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning. Numer tillämpar bolaget komponentavskrivning på sina fastigheter. Övergången har medfört att man bokat upp en uppskjuten skatteskuld direkt mot balanserat resultat.

Flerårsöversikt (Tkr) (Tkr)	2022	2020/21 (17 mån)
Nettoomsättning	1 224	1 034
Resultat efter finansiella poster	295	-1
Soliditet (%)	50	55

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	4 724 533	29 467	0	4 779 000
Avskrivning					
Uppskrivningsfond		-95 080	95 080		0
Uppskjuten Skatteskuld			-953 667		-953 667
Årets resultat				-15 708	-15 708
Belopp vid årets utgång	25 000	4 629 453	-829 120	-15 708	3 809 625

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-829 120
årets förlust	-15 708
	-844 828
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-844 828
	-844 828

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

Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-08-31 -2021-12-31 (17 mån)
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	1 224 026	1 034 379
Övriga rörelseintäkter	75 338	1 125
	1 299 364	1 035 504
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-753 995	-886 531
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-127 147	-61 668
Övriga rörelsekostnader	0	-1 900
	-881 142	-950 099
Rörelseresultat	418 222	85 405
Resultat från finansiella poster		
Nedskrivning av fin. anl.tillg och kortfrist.placeringar	-4 465	-2 072
Räntekostnader och liknande resultatposter	-118 874	-84 180
	-123 339	-86 252
Resultat efter finansiella poster	294 883	-847
Bokslutsdispositioner	-290 000	847
Resultat före skatt	4 883	0
Skatt på årets resultat	-20 591	0
Årets resultat	-15 708	0

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 064 232	6 809 809
		7 064 232	6 809 809
Summa anläggningstillgångar		7 064 232	6 809 809
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	13 978
Fordringar hos koncernföretag		1 585 489	1 822 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 250
		1 585 489	1 843 075
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 700	8 165
		3 700	8 165
<i>Kassa och bank</i>		413 207	21 646
Summa omsättningstillgångar		2 002 397	1 872 887
SUMMA TILLGÅNGAR		9 066 629	8 682 696

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Uppskrivningsfond

3

4 629 453

4 754 000

4 654 453

4 779 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-829 120

0

Årets resultat

-15 708

0

-844 828

0

Summa eget kapital

3 809 625

4 779 000

Avsättningar

4

Uppskjuten skatteskuld

953 667

0

Summa avsättningar

953 667

0

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

6

3 200 000

3 200 000

Övriga skulder

566 355

526 733

Summa långfristiga skulder

3 766 355

3 726 733

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

348 558

32 748

Aktuella skatteskulder

38 872

5 848

Övriga skulder

31 254

19 536

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

118 298

118 831

Summa kortfristiga skulder

536 982

176 963

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 066 629

8 682 696

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

Komponentindelad avskrivning.
Beräkning av uppskjuten skatt

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 på de olika komponenterna:

Grund, stomme	1
Sanitet, VVS, El	3
Inre Ytskick	4
Fasad	3
Fönster	2
Inredning	4
Yttertak	4
Övrigt	2

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 netto redovisas 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 lagstads. 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.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet (%):

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 256 477	0
Inköp	381 570	1 256 477
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 638 047	1 256 477
Ingående avskrivningar	-32 201	0
Årets avskrivningar	-32 067	-32 201
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 268	-32 201
Ingående uppskrivningar	4 724 533	0
Årets uppskrivningar	0	4 754 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-95 080	-29 467
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 629 453	4 724 533
Utgående redovisat värde	6 203 232	5 948 809
Bokfört värde byggnader	6 203 232	5 948 809
Bokfört värde mark	861 000	861 000
	7 064 232	6 809 809

Not 3 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 724 533	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	4 754 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-95 080	-29 467
Belopp vid årets utgång	4 629 453	4 724 533

Not 4 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	953 667	0
	953 667	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år från balansdagen	3 200 000	3 200 000
	3 200 000	3 200 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	6 400 000	6 400 000
	6 400 000	6 400 000

Göteborg 2023-06-15

Jonatan Lidberg
Styrelseledamot

Victor Sjöblom
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/6-2023

Per Claesson
Per Claesson
Auktoriserad revisor

2023063009818

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Baggio Real Estate AB
Org.nr 559269-0308

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Baggio Real Estate AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Baggio Real Estate ABs finansiella ställning per 2022-12-31 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 Baggio Real Estate AB 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2020-08-31 - 2021-12-31, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

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

Våra 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 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Baggio Real Estate AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Baggio Real Estate 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 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 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.

Göteborg 2023-06-15

Frejs Revisorer AB



Per Claesson
Auktoriserad revisor