

Årsredovisning

AB Beautiful Apartments i Nacka

556857-3314

Styrelsen och verkställande direktören för AB Beautiful Apartments i Nacka får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

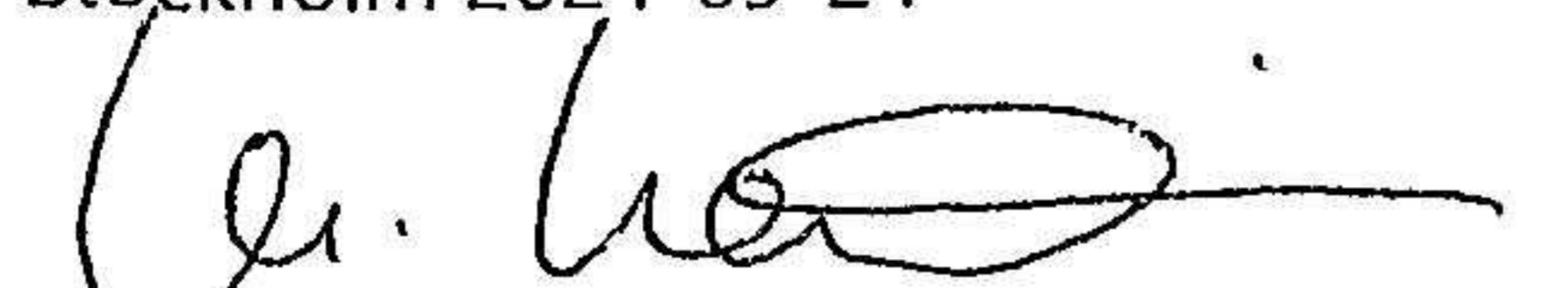
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 13
- Underskrifter	13

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i AB Beautiful Apartments i Nacka intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-09-23. 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 2024-09-24


Manuela Zerega, Verkställande direktör

Årsredovisning

AB Beautiful Apartments i Nacka

556857-3314

Styrelsen och verkställande direktören för AB Beautiful Apartments i Nacka får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

AB Beautiful Apartments i Nacka (hädanefter refererad till som Beaps) har sedan dess etablering 2012 erbjudit logilösningar inom Longstayboende, med samma servicenivå som man kan förvänta sig på ett hotell.

Vår verksamhet fokuserar på att tillhandahålla möblerade bostäder till företag och organisationer i behov av tillfälligt boende under längre perioder. Att kunna erbjuda inflyttad personal ett boende är avgörande för att Sverige och svenska företag ska kunna konkurrera om spetskompetens på den globala marknaden. Givet den nuvarande bostadsbristen i landet, anser vi att det är av största vikt att tillfredsställa våra kunders behov av ett bekvämt och tryggt första boende, särskilt när företag utplaceras personal på uppdrag runt om i Sverige.

Vi förvaltar lägenheter, som kommer med en rad "hotell" liknande tjänster, inklusive städning, byte av lakan, fastighetsskötsel, Wi-Fi, bokning av taxiresor, livsmedelsbeställningar, extra sängar och mycket mer. Vi tillhandahåller dessutom jourtjänster tillgängliga dygnet runt. Vi prioriterar kvalitet, flexibilitet och engagemang och strävar ständigt efter att erbjuda snabb och högkvalitativ service.

Vi har en stark närvaro i Stockholm, Göteborg, Malmö, Lund och Dalarna. Företagets huvudkontor ligger i Stockholm, med filialer i Malmö och Göteborg.

Bolaget har ett helägt dotterbolag, AB Beautiful Apartments Shortstay in Scandinavia, 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

Räkenskapsåret 2023–2024 har präglats av betydande händelser, framförallt av en följd från Högsta Domstolens avgörande "Lägenheten på Sibyllegatan" den 28 december 2022.

För Beaps har detta inneburit en nödvändig anpassning där vi blivit tvungna att minska vårt utbud av lägenheter under räkenskapsåret. Denna förändring märktes särskilt under Q3 och Q4 och förväntas fortsätta tills marknaden åter stabiliseras.

Denna omställning har återspeglats i vår ekonomi, med en minskning av omsättningen med ca 7% jämfört med föregående år.

Framtida utveckling

Vår vision för framtiden är att fortsätta vara en ledande aktör på marknaden i Sveriges tre största städer - Stockholm, Göteborg och Malmö - där efterfrågan på våra tjänster fortfarande överstiger tillgången. Vi ser också fram emot att utvidga vår närvaro, både i befintliga och nya områden. Vi kommer att tillträda en ny fastighet i Malmö under det nya räkenskapsåret (Q1) med 25 renoverade lägenheter och förväntar oss att tillträda en ny fastighet i Göteborg under hösten 2024 (Q2). Dessa expansioner kommer att bidra till vår tillväxtstrategi och stärka vår position ytterligare på marknaden.

Efter avslutat räkenskapsår ser vi en viss stabilisering och åter positiv utveckling. Förfrågningarna om kort- och långtidsboende inklusive våra tjänster har börjat öka igen. Detta indikerar en potentiell återhämtning och ökad beläggning, vilket är uppmuntrande.

Tack vare våra starka och långsiktiga relationer med våra samarbetspartners och leverantörer ser vi ljus på framtiden för Beaps, trots de utmaningar vi mött under det senaste räkenskapsåret. Vi förväntar oss att kunna återhämta oss under de kommande åren, 2024-2026.

W. Rosenqvist Holding AB, 559021-0364 kommer under det kommande året överlåta hela sitt ägande i AB Beautiful Apartments i Nacka, 556857-3314 till W. Rosenqvist Holding II AB, 559482-8971.

Övrig information

Under våren 2023 inledde vi ett branschsamarbete med sju andra företag i branschen, kallat FBB - Företagsbostadsbolagen, detta pga domen vi tidigare nämnt. FBB har under detta år fortsatt det påverkansarbete för att uppmana regeringen att tillsätta en utredning om ett undantag i hyreslagstiftningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2305-2404	2205-2304	2105-2204	2005-2104
Nettoomsättning	165 961	178 296	142 766	115 503
Resultat efter finansiella poster	-5 326	11 871	1 706	-250
Soliditet %	14	16	8	13

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 028 572	7 363 290	8 441 862
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		7 363 290	-7 363 290	0
Årets resultat			-2 500 540	-2 500 540
Belopp vid årets utgång	50 000	8 391 862	-2 500 540	5 941 322

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 391 861
Årets resultat	-2 500 540
Summa	5 891 321

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 891 321
Summa	5 891 321

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

RESULTATRÄKNING

1

2023-05-01
2024-04-30

2022-05-01
2023-04-30

		2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2		
Nettoomsättning	3	165 960 788	178 296 446
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbeten för annans räkning		2 874	-5 095
Övriga rörelseintäkter		1 802 976	1 014 746
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		167 766 638	179 306 097
Rörelsekostnader	2		
Handelsvaror		-146 230 375	-141 685 853
Övriga externa kostnader	4, 5	-10 114 154	-9 235 043
Personalkostnader	6	-12 241 390	-12 369 587
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 861 293	-4 200 361
Övriga rörelsekostnader		-89 184	-124
Summa rörelsekostnader		-173 536 396	-167 490 968
Rörelseresultat		-5 769 758	11 815 129
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		457 804	75 531
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 426	-19 299
Summa finansiella poster		443 378	56 232
Resultat efter finansiella poster		-5 326 380	11 871 361
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		2 606 000	-2 550 000
Summa bokslutsdispositioner		2 606 000	-2 550 000
Resultat före skatt		-2 720 380	9 321 361
Skatter			
Skatt på årets resultat	8	219 840	-1 958 071
Årets resultat	9	-2 500 540	7 363 290

2024100105138

BALANSRÄKNING

1

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	10	6 977 572	9 118 813
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 977 572	9 118 813

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		682 500	663 000
Uppskjuten skattefordran		261 989	42 149
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		994 489	755 149

Summa anläggningstillgångar 7 972 061 9 873 962

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter		54 197	164 754
<i>Summa varulager m.m.</i>		54 197	164 754

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 504 702	17 166 878
Fordringar hos koncernföretag		267 945	354 658
Övriga fordringar		8 244	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	16 633 930	20 690 787
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		31 414 821	38 212 323

Kassa och bank

Kassa och bank		12 156 641	22 706 212
<i>Summa kassa och bank</i>		12 156 641	22 706 212

Summa omsättningstillgångar 43 625 659 61 083 289

SUMMA TILLGÅNGAR 51 597 720 70 957 251

2024100105139

		2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	13	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 391 861	1 028 572
Årets resultat		-2 500 540	7 363 290
<i>Summa fritt eget kapital</i>		5 891 321	8 391 862
Summa eget kapital		5 941 321	8 441 862
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	14	1 495 000	4 101 000
Summa obeskattade reserver		1 495 000	4 101 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		5 599 948	7 751 026
Summa långfristiga skulder		5 599 948	7 751 026
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 012 956	18 745 521
Skulder till koncernföretag		345 138	597 269
Aktuella skatteskulder		5 268	563 551
Övriga skulder		1 412 570	2 238 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	23 785 519	28 518 438
Summa kortfristiga skulder		38 561 451	50 663 363
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 597 720	70 957 251

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024100105141

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 769 758	11 815 129
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	4 861 293	4 200 361
- Realisationsvinst	-193 416	0
- Realisationsförlust	52 369	0
Erhållen ränta	341 006	75 531
Erlagd ränta	-14 426	-19 299
Betald inkomstskatt	-577 781	-1 436 670
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-1 300 713</i>	<i>14 635 052</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	110 557	-164 754
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	6 797 502	-1 490 349
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-11 543 631	1 351 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 936 285	14 331 558
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 933 615	-5 331 888
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	471 407	0
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-663 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 462 208	-5 994 888
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	0	-2 800 000
Upptagna lån	0	1 396 009
Amortering av lån	-2 151 078	-688 892
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 151 078	-2 092 883
Årets kassaflöde	-10 549 571	6 243 787
Likvida medel vid årets början	22 706 212	16 462 425
Likvida medel vid årets slut	12 156 641	22 706 212

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	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024-04-30	2023-04-30
	Inköp från andra koncernföretag	799 319	1 006 947
	Försäljning till andra koncernföretag	3 087 683	1 924 683

Not 3 **Operationella leasingavtal som leasinggivare.** **2024-04-30** **2023-04-30**

Förfallotid för framtida leasingintäkter

Inom ett år	58 582 766	37 780 376
Senare än ett år men innan fem år	7 750 729	28 234 530
Senare än fem år	769 640	0

Not 4 **Ersättning till revisorer** **2024-04-30** **2023-04-30**

Revisionsuppdrag	212 667	146 348
<i>Summa</i>	212 667	146 348

Not 5 **Operationella leasingavtal som leasingtagare** **2024-04-30** **2023-04-30**

Förfallotid för framtida leasingavgifter

Inom ett år	100 704 958	115 424 849
Senare än ett år men innan fem år	143 609 227	212 033 327
Senare än fem år	9 663 974	15 228 065

Kostnadsförda leasingavgifter

Leasingavgifter som kostnadsförts under räkenskapsåret	135 205 309	129 272 889
--	-------------	-------------

Not 6 **Personal** **2024-04-30** **2023-04-30**

Löner och andra ersättningar

Styrelse och VD samt motsvarande befattningshavare	1 440 000	1 440 000
Övriga anställda	6 907 376	6 985 621
<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	8 347 376	8 425 621

Sociala kostnader och pensionskostnader

Sociala kostnader	3 431 931	3 424 954
(varav pensionskostnader till styrelse och VD och motsvarande)	86 544	86 544
(varav pensionskostnader till övriga anställda)	449 175	451 198

<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	11 779 307	11 850 575
---	------------	------------

Medelantalet anställda

Män	6	8
Kvinnor	12	12
<i>Medelantalet anställda</i>	18	20

Könsfördelning i företags styrelse

Män	1	1
Kvinnor	3	3

Könsfördelning i företags ledning

Män	1	1
Kvinnor	4	4

Not 7 Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag 2024-04-30 2023-04-30

Ränteintäkter	19 500	13 000
Summa	19 500	13 000

Not 8 Inkomstskatt 2024-04-30 2023-04-30

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Aktuell skatt	0	2 000 220
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-219 840	-42 149
Summa redovisad skatt	-219 840	1 958 071

Effektiv skattesats (%)	0	21
-------------------------	---	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	-2 720 413	9 321 361
---------------------	------------	-----------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	0	1 920 200
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0	-1 712
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	81 732
Övrigt	0	-42 149
Summa redovisad skatt	0	1 958 071

Effektiv skattesats (%)	0	21
-------------------------	---	----

Not 9 Resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat	8 391 861
Årets resultat	-2 500 540
Summa	5 891 321

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	5 891 321
Summa	5 891 321

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer 2024-04-30 2023-04-30

Ingående anskaffningsvärden	22 056 291	16 724 403
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	2 933 615	5 331 888
Försäljningar/utrangeringar	-471 407	0
Utgående anskaffningsvärden	24 518 499	22 056 291

Ingående avskrivningar	-12 937 478	-8 737 117
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	257 844	0
Årets avskrivningar	-4 861 293	-4 200 361
Utgående avskrivningar	-17 540 927	-12 937 478
Redovisat värde	6 977 572	9 118 813

Not 11	Andelar i koncernföretag	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Redovisat värde	50 000	50 000

Dotterföretag	Org.nr	Säte
AB Beautiful Apartments Shortstay in Scandin	559000-8131	Nacka

Antal andelar	50 000	50 000
Eget kapital	314 088	303 361
Årets resultat	10 726	252 296
Kapitalandel	100	100
Rösträttsandel	100	100
Redovisat värde	50 000	50 000

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-04-30	2023-04-30
	Förutbetalda hyror	15 962 464	20 195 930
	Förutbetald leasing	28 787	33 164
	Övriga förutbetalda kostnader	525 881	407 922
	Upplupna intäkter	116 798	53 771
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 633 930	20 690 787

Not 13 Aktiekapital

Bolagets aktiekapital om 50 000 SEK är fördelat på 1 000 aktier med ett kvotvärde om 50 kr.

Not 14	Obeskattade reserver	2024-04-30	2023-04-30
	<i>Periodiseringsfonder</i>		
	Beskattningsår 2020	0	1 091 000
	Beskattningsår 2022	0	460 000
	Beskattningsår 2023	1 495 000	2 550 000
	<i>Summa periodiseringsfonder</i>	<i>1 495 000</i>	<i>4 101 000</i>

Summa obeskattade reserver 1 495 000 4 101 000

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-04-30	2023-04-30
	Upplupen semesterlön	447 408	542 875
	Upplupna sociala avgifter	140 575	170 571
	Upplupna provisioner	196 976	242 525
	Förutbetalda intäkter	22 575 148	26 882 311
	Övriga upplupna kostnader	425 412	680 156
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 785 519	28 518 438

Not 16	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
	Företagsinteckningar	5 435 000	5 435 000
	Andra ställda säkerheter	524 335	524 335
	Summa ställda säkerheter	5 959 335	5 959 335

Not 17 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.

UNDERSKRIFTER

Stockholm dag enligt vår elektroniska underskrift.

Manuela Zerega
Verkställande direktör

Vilhelm Rosenqvist

Anna Christina Spjuth

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young Aktiebolag

Jeff Erics
Auktoriserad revisor

Deltagare

ERNST & YOUNG AKTIEBOLAG 556053-5873 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JEFF ERICI
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198806160472

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

2024-09-20 14:26:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115

VILHELM ROSENQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: VILHELM ROSENQVIST
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197509070335

Vilhelm Rosenqvist
wille@oc.se

2024-09-20 08:53:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.112.190

MANUELA ZEREGA WESTIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MANUELA ZEREGA WESTIN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197408090665

Manuela Zerega Westin
manuela@beaps.se

2024-09-20 07:32:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 178.174.251.98

ANNA CHRISTINA SPJUTH Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA SPJUTH
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197706160129

Anna Christina Spjuth
anna@beaps.se

2024-09-20 07:42:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.202.45.87

2024100105148



Building a better
working world

2024100105149

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 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 2024 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. 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 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

2024100105150

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 2023-05-01 - 2024-04-30 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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 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 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 Erics
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: d780a79047d7c5[...]a53d8222316fa

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-09-20 14:28:34 UTC



2024100105151

Penneo dokumentnyckel: TCE0J-OGNNEB-J37EO-NGQHG-2IDVC-E2ZMF

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>