

Årsredovisning för  
**Byahuset Fastighets AB**  
556722-4364

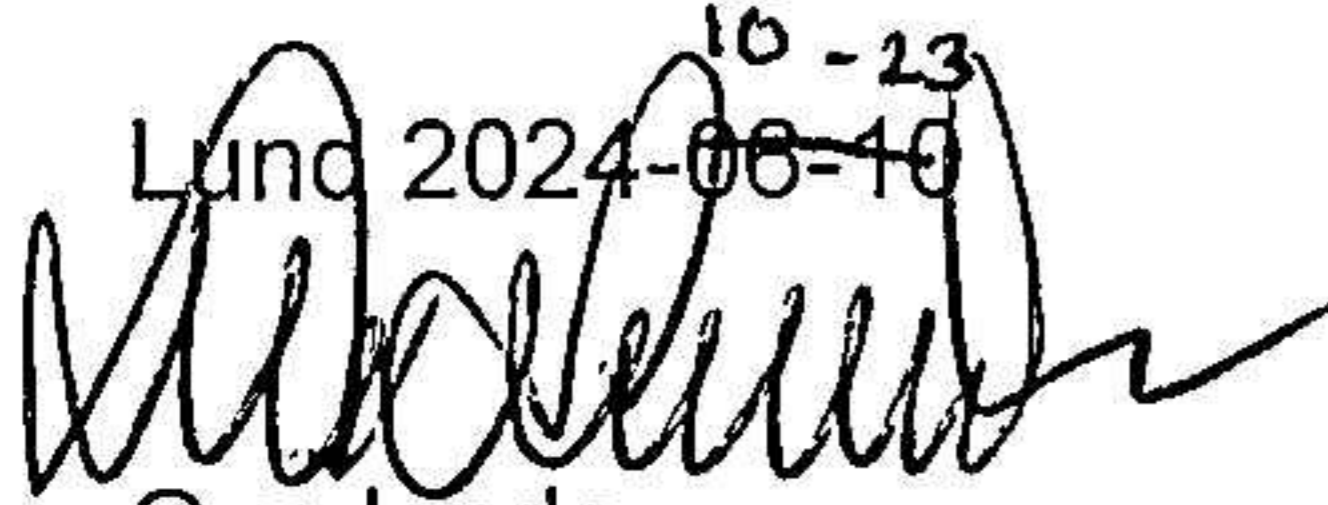
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

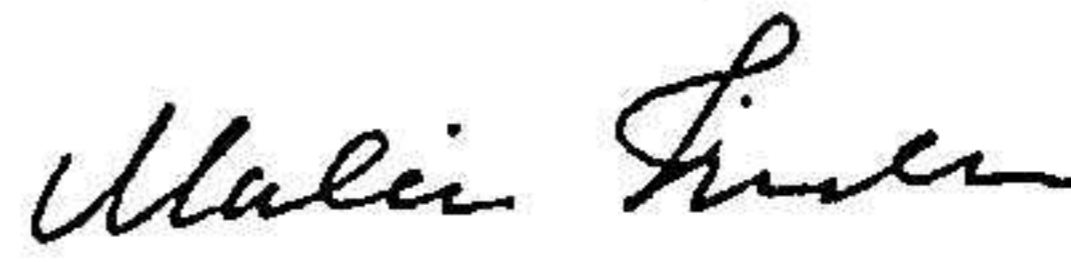
Undertecknad styrelseledamot i Byahuset Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-06-10.  
Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund 2024-06-10



Ove Linde  
Styrelseledamot

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Malin Linde  
Klosterbacken 2  
24741 Rönne

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Byahuset Fastighets AB, 556722-4364 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter i egen regi.

Bolaget har sitt säte i Skåne län, Lund kommun. Bolaget ingår i en koncern där Bera Holding i Lund AB är moderbolaget.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga

#### Egna aktier

Bolaget äger inga egna aktier.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	6	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-667	26 440	-136	10
Soliditet, %	10	65	27	35

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		3 517 003	26 439 528
Omföring av föreg års resultat			1 439 528	-26 439 528
Årets resultat				-666 504
Vid årets slut	100 000		4 956 531	-666 504

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 956 531
årets resultat	-666 504
Totalt	4 290 027
balanseras i ny räkning	4 290 027
Summa	4 290 027

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 375	-
Övriga rörelseintäkter		1 126	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>7 501</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-6 375	-
Övriga externa kostnader		-875 012	-45 282
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-881 387</b>	<b>-45 282</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-873 886</b>	<b>-45 282</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	26 686 327
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 915 699	965 187
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 708 317	-1 166 704
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>207 382</b>	<b>26 484 810</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-666 504</b>	<b>26 439 528</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-666 504</b>	<b>26 439 528</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-666 504</b>	<b>26 439 528</b>

2024102800584

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

16 485 000

16 450 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

16 485 000

16 450 000

Summa anläggningstillgångar

16 485 000

16 450 000

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 420 630

2 496 781

Övriga fordringar

25 512 252

25 492 315

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 797

8 221

Summa kortfristiga fordringar

28 942 679

27 997 317

##### Kassa och bank

Kassa och bank

24 475

1 652 649

Summa kassa och bank

24 475

1 652 649

Summa omsättningstillgångar

28 967 154

29 649 966

**SUMMA TILLGÅNGAR**

45 452 154

46 099 966

2024102800585

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 956 531	3 517 003
Årets resultat		-666 504	26 439 528
Summa fritt eget kapital		4 290 027	29 956 531
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 390 027</b>	<b>30 056 531</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		16 000 000	16 000 000
Summa långfristiga skulder		16 000 000	16 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		23 987	24 365
Skatteskulder		38 140	19 070
Övriga skulder		25 000 000	-
Summa kortfristiga skulder		25 062 127	43 435
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 452 154</b>	<b>46 099 966</b>

2024102800586

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	1 107 641
-Avyttringar och utrangeringar	-	-1 107 641
	-	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
	-	-
	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31,	2022-12-31
Vid årets början	-	1 260 980
Investeringar	-	502 528
Omklassificeringar	-	-1 763 508
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

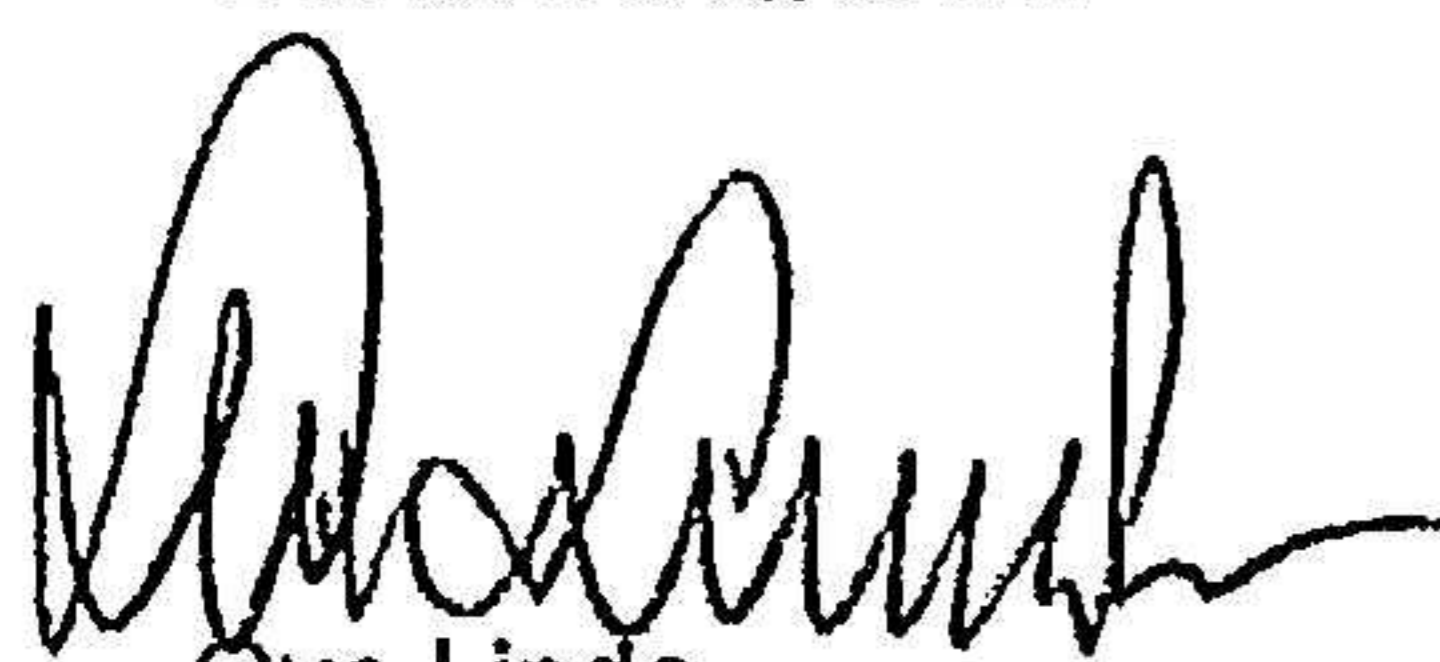
### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
<i>Fastighetsinteckningar</i>	16 000 000	16 000 000
	<hr/> 16 000 000	<hr/> 16 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<hr/> <b>16 000 000</b>	<hr/> <b>16 000 000</b>

### Eventualförpliktelser

<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
------------------------------	-------------	-------------

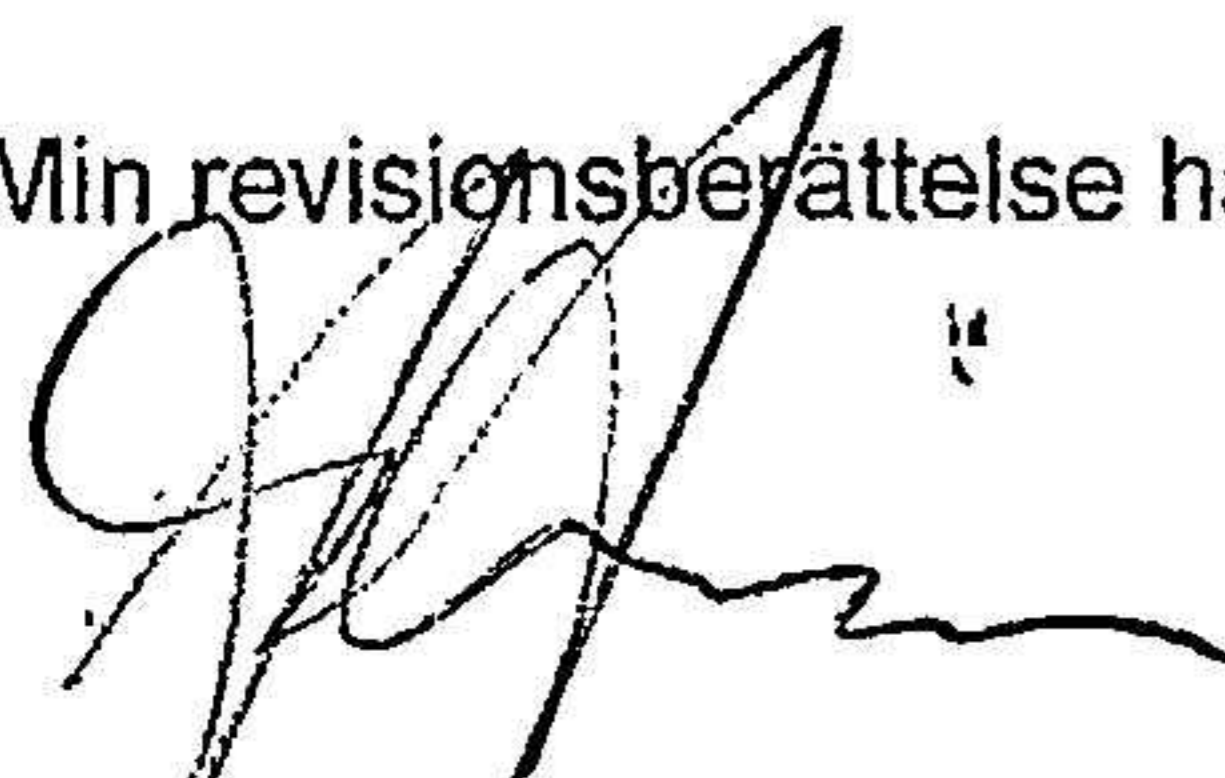
### Underskrifter



Ove Linde  
Styrelseledamot

<sup>10-23</sup>  
Lund, 2024-06-10

<sup>10-23</sup>  
Min revisionsberättelse har lämnats, 2024-06-10

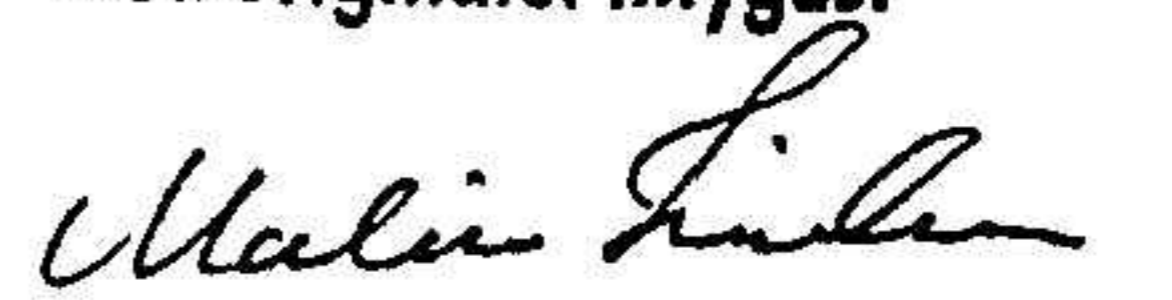


Per Larsson  
Auktoriserad revisor

### Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Malin Linde  
Klockaregatan 2  
247 41 Rönneby

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Byahusets Fastighets AB  
Org.nr 556722-4364

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Byahusets Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byahusets Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Byahusets Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

PL

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Byahusets Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Byahusets Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid

PC

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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Lund den 23 oktober 2024

Per Larsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Malin Linder  
Malin Linder  
Klocherelyckan 2  
247 41 Rönne