

**Årsredovisning**  
för  
**BSD Fastigheter AB**  
559078-8740

Räkenskapsåret  
2021-12-01 – 2022-11-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Martin Carlsson, Styrelseledamot  
2023-05-31

Styrelsen och verkställande direktören för BSD Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-12-01 – 2022-11-30.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2019</b> (11 mån)
Nettoomsättning	1 800	1 800	1 200	600
Resultat efter finansiella poster	924	1 028	426	-17
Soliditet (%)	19	14	8	6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	695 550	605 903	<b>1 401 453</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		605 903	-605 903	<b>0</b>
Årets resultat			438 523	<b>438 523</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 301 453</b>	<b>438 523</b>	<b>1 839 976</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 301 453
årets vinst	438 523
	<b>1 739 976</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 739 976
	<b>1 739 976</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-12-01 -2022-11-30	2020-12-01 -2021-11-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 799 999	1 799 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 799 999</b>	<b>1 799 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-294 614	-251 630
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-397 201	-363 036
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-691 815</b>	<b>-614 666</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>1 108 184</b>	<b>1 185 333</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-183 844	-156 848
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-183 844</b>	<b>-156 848</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>924 340</b>	<b>1 028 485</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-184 000	-257 000
Förändring av överavskrivningar		-188 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-372 000</b>	<b>-257 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>552 340</b>	<b>771 485</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-113 817	-165 582
<b>Årets resultat</b>		<b>438 523</b>	<b>605 903</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-11-30</b>	<b>2021-11-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 706 106	6 073 676
Inventarier, verktyg och installationer	5	697 390	6 021
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 403 496</b>	<b>6 079 697</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 403 496</b>	<b>6 079 697</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 634 094	6 581 753
Övriga fordringar		17 497	14 177
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 651 591</b>	<b>6 595 930</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		33 087	89 427
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>33 087</b>	<b>89 427</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 684 678</b>	<b>6 685 357</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 088 174</b>	<b>12 765 054</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-11-30</b>	<b>2021-11-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 301 453	695 550
Årets resultat		438 523	605 903
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 739 976</b>	<b>1 301 453</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 839 976</b>	<b>1 401 453</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		700 990	516 990
Ackumulerade överavskrivningar		188 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>888 990</b>	<b>516 990</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 263 000	10 263 690
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 263 000</b>	<b>10 263 690</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		12 660	413 779
Skatteskulder		55 347	119 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 201	50 071
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>96 208</b>	<b>582 921</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 088 174</b>	<b>12 765 054</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Byggnader	25 År
Markanläggningar	20 År
Inventarier, verktyg och installationer	5 År

### Not Ställda säkerheter

	2022-11-30	2021-11-30
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000
	<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är BEWA HOLDING AB med organisationsnummer 556630-7400 med säte i Örnsköldsvik.

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2021-12-01 -2022-11-30	2020-12-01 -2021-11-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-12-01 -2022-11-30	2020-12-01 -2021-11-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag		0
Räntekostnader för långfristiga skulder	183 844	156 848
	<b>183 844</b>	<b>156 848</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-11-30	2021-11-30
Ingående anskaffningsvärden	12 598 677	12 598 677
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 598 677</b>	<b>12 598 677</b>
Ingående avskrivningar	-6 525 001	-6 173 222
Årets avskrivningar	-367 570	-351 779
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 892 571</b>	<b>-6 525 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 706 106</b>	<b>6 073 676</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-11-30	2021-11-30
Ingående anskaffningsvärden	56 285	56 285
Inköp	721 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>777 285</b>	<b>56 285</b>
Ingående avskrivningar	-50 264	-39 007
Årets avskrivningar	-29 631	-11 257
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-79 895</b>	<b>-50 264</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>697 390</b>	<b>6 021</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-11-30	2021-11-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	10 263 690	10 263 690
	<b>10 263 690</b>	<b>10 263 690</b>

Danderyd 2023-05-31

*Martin Carlsson*  
Martin Carlsson  
Ordförande

*Patrik de Vos*  
Patrik de Vos  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

*Mikael Näsström*  
Mikael Näsström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BSD Fastigheter AB

Org.nr 559078-8740

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BSD Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-12-01 - 2022-11-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BSD Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-11-30 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 BSD Fastigheter 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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 BSD Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-12-01 - 2022-11-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 BSD Fastigheter 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 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 förtlöpa 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 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 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.

Örnsköldsvik 2023-05-31

*Mikael Näsström*

---

Mikael Näsström  
Auktoriserad revisor