

Årsredovisning
för
Best in Town Fastigheter AB
559066-4602


Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Best in Town Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ockelbo den 24 februari 2023


Magnus Persson

Styrelsen för Best in Town Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter. Företaget har sitt säte i Ockelbo.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	128	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-785	-379	-162	-126
Soliditet (%)	0,9	2,4	6,5	8,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	80 359	609	130 968
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		609	-609	0
Årets resultat			-135	-135
Belopp vid årets utgång	50 000	80 968	-135	130 833

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	80 968
årets förlust	-135
	80 833

disponeras så att i ny räkning överföres	80 833
	80 833

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

Resultaträkning

Not

2021-09-01
-2022-08-31

2020-09-01
-2021-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

128 339

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

128 339

0

Rörelsekostnader

Handelsvaror

0

-2 111

Övriga externa kostnader

-526 354

-251 549

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-24 150

-24 150

Summa rörelsekostnader

-550 504

-277 810

Rörelseresultat

-422 165

-277 810

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

11 966

0

Räntekostnader

-374 817

-101 372

Summa finansiella poster

-362 851

-101 372

Resultat efter finansiella poster

-785 016

-379 182

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-59 758

0

Övriga bokslutsdispositioner

844 639

380 000

Summa bokslutsdispositioner

784 881

380 000

Resultat före skatt

-135

818

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-209

Årets resultat

-135

609

Balansräkning Not 2022-08-31 2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	1 173 012	1 197 162
Inventarier, verktyg och installationer	3	199 194	0
Pågående ny-, till- och ombyggnader	4	18 687 857	3 773 339
Summa materiella anläggningstillgångar		20 060 063	4 970 501

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	474 608	341 875
Summa finansiella anläggningstillgångar		474 608	341 875
Summa anläggningstillgångar		20 534 671	5 312 376

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		48 000	0
Övriga fordringar		16 530	21
Summa kortfristiga fordringar		64 530	21

Kassa och bank

Kassa och bank		227 639	194 527
Summa kassa och bank		227 639	194 527
Summa omsättningstillgångar		292 169	194 548

SUMMA TILLGÅNGAR		20 826 840	5 506 924
-------------------------	--	-------------------	------------------

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

80 968

80 359

Årets resultat

-135

609

Summa fritt eget kapital

80 833

80 968

Summa eget kapital

130 833

130 968

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

59 758

0

Summa obeskattade reserver

59 758

0

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 199 131

1 199 131

Skulder till koncernföretag

3 985 545

326 931

Summa långfristiga skulder

5 184 676

1 526 062

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

15 000 000

2 820 228

Leverantörsskulder

62 548

4 921

Skatteskulder

32 669

32 729

Övriga skulder

38 548

0

Upplupna kostnader

317 808

992 016

Summa kortfristiga skulder

15 451 573

3 849 894

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 826 840

5 506 924

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 321 937	1 321 937
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 321 937	1 321 937
Ingående avskrivningar	-124 775	-100 625
Årets avskrivningar	-24 150	-24 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-148 925	-124 775
Utgående redovisat värde	1 173 012	1 197 162

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Inköp	199 194	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 194	0
Utgående redovisat värde	199 194	0

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 773 339	428 065
Inköp	14 914 518	3 345 274
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 687 857	3 773 339
Utgående redovisat värde	18 687 857	3 773 339

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	341 875	341 875
Tillkommande fordringar	132 733	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	474 608	341 875
Utgående redovisat värde	474 608	341 875

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som skall amorteras 5 år efter balansdagen	1 199 131	1 199 131
	1 199 131	1 199 131

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	16 250 000	7 662 000
	16 250 000	7 662 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

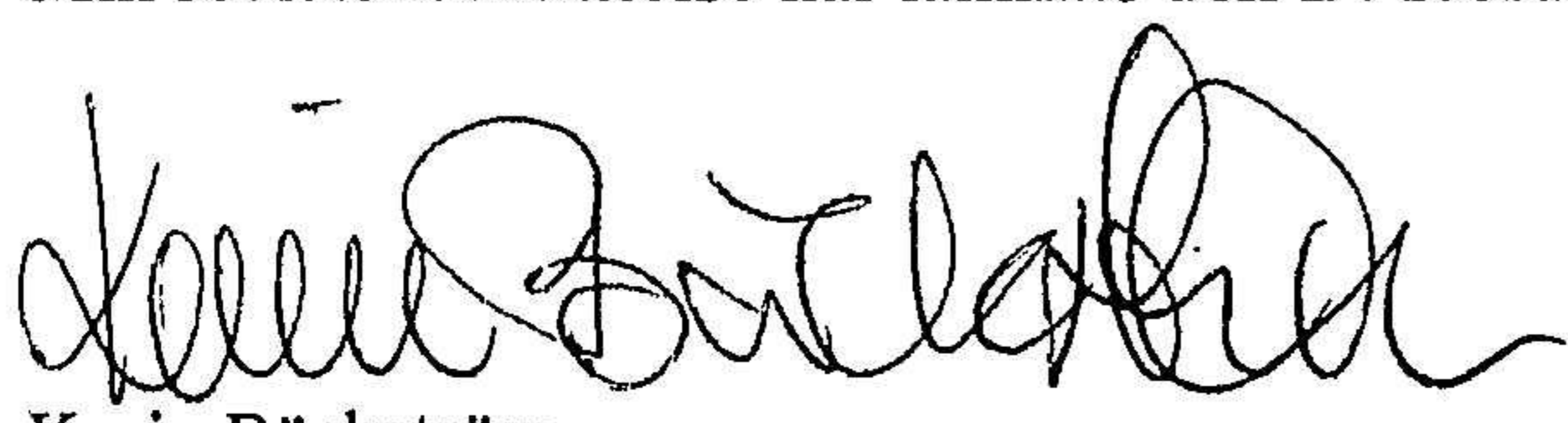
Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Flaxen Holding AB, Org. nr 556988-6533, säte Gävle.

Ockelbo den 24 februari 2023


Magnus Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2023


Karin Bäckström
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Best in Town Fastigheter AB

Org.nr. 559066 - 4602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Best in Town Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Best in Town Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Best in Town 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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Best in Town Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Best in Town Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 förlöpande 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

Gävle, 2023-02-24



Karin Bäckström
Auktoriserad revisor