

# ÅRSREDOVISNING

för

## Besiktning.se Sverige AB

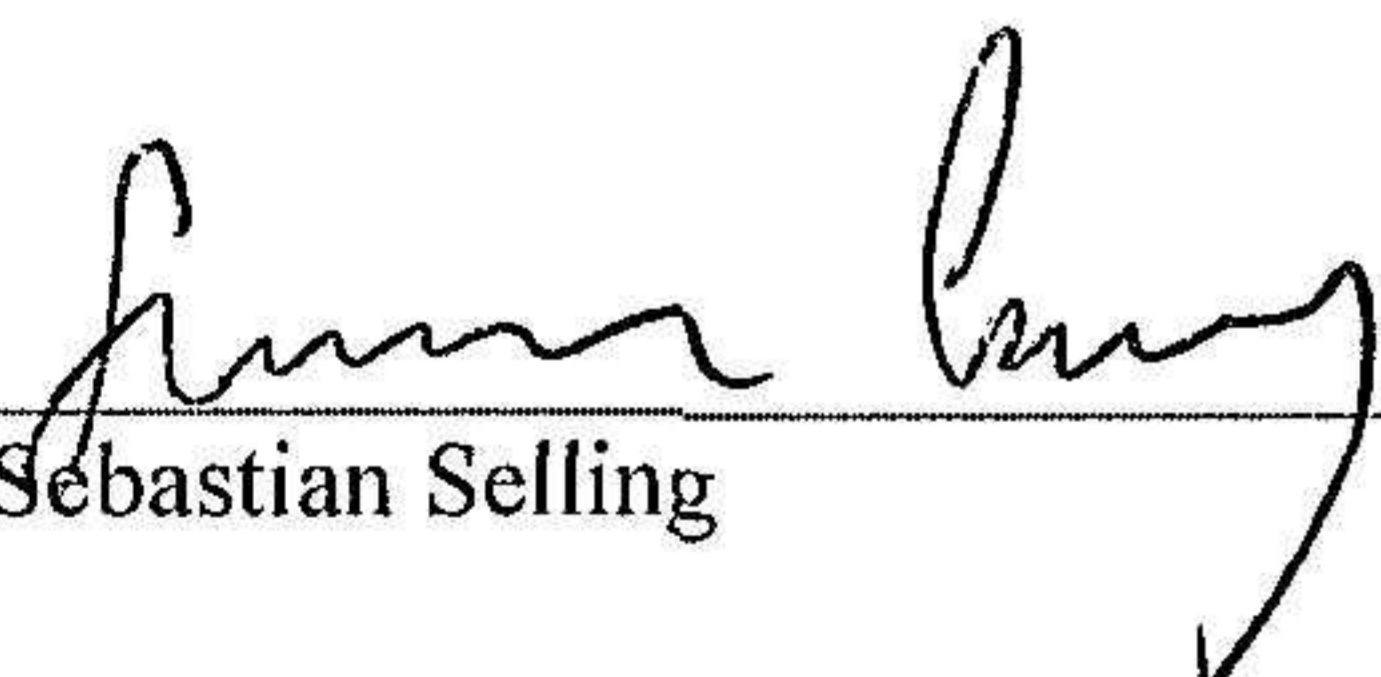
Org.nr. 556649-8126

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Besiktning.se Sverige AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-06-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2024-06-28

  
Sebastian Selling

# ÅRSREDOVISNING

för

## Besiktning.se Sverige AB

Org.nr. 556649-8126

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Verksamhetens art och inriktning**

Besiktning.se Sverige AB erbjuder tjänster inom entreprenadbesiktning och kvalitetssäkring för i första hand bostadsprojekt samt kommersiella projekt till byggsektorn och bostadsrättsföreningar.

Bolaget inriktar sig på att leverera dessa tjänster med hjälp av en digital besiktningplattform som både skapar kundnytta och effektivitet i bolagets tjänsteleveranser. Vi har idag utfört över 15 000 besiktningar med vår besiktningssapplikation.

**Säte**

Företagets säte är i Stockholm.

**Ägarförhållanden****Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 595 519	13 538 066	17 457 296	21 541 104	37 359 529
Res. efter finansiella poster	187 292	-2 660 856	83 449	176 615	716 748
Soliditet (%)	6,55	3,89	26,28	25,44	22,99

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Ej registrerat aktiekapital	Fond för utvecklings- utgifter	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	160 000	5 763 873	-5 609 922	413 951
Nyemission	160 000	-160 000			0
Balanseras i ny räkning				0	0
Årets resultat				187 292	187 292
Belopp vid årets utgång	260 000	0	5 763 873	-5 422 630	601 243

**Resultatdisposition**

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står

balanserad förlust	-5 609 922
årets vinst	187 292
	<u>-5 422 630</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

	<u>-5 422 630</u>
	-5 422 630

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Besiktning.se Sverige AB

Org.nr. 556649-8126

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		14 595 519	13 538 066
Aktiverat arbete för egen räkning		0	526 833
Övriga rörelseintäkter		-158 245	511 946
		<u>14 437 274</u>	<u>14 576 845</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-3 224 629	-3 434 666
Övriga externa kostnader		-6 142 061	-6 243 222
Personalkostnader	2	-4 750 889	-7 436 329
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 349	-7 284
Övriga rörelsekostnader		0	-161
		<u>-14 126 928</u>	<u>-17 121 662</u>
<b>Rörelseresultat</b>		310 346	-2 544 817
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 410	12 132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 464	-128 171
		<u>-123 054</u>	<u>-116 039</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		187 292	-2 660 856
<b>Årets resultat</b>		<u>187 292</u>	<u>-2 660 856</u>

2024071105713

**Besiktning.se Sverige AB**

Org.nr. 556649-8126

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

3

5 763 873

5 763 873

5 763 8735 763 873**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

2 428

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5

144 079

0144 079

2 428

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

6

1 471 749

1 453 749

Andra långfristiga fordringar

7

8 000

01 479 749

1 453 749

**Summa anläggningstillgångar**

7 387 701

7 220 050

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 368 233

2 213 695

Fordringar hos koncernföretag

22 000

0

Aktuell skattefordran

76 913

0

Övriga fordringar

97 116

119 103

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

848 585

743 1542 412 847

3 075 952

**Kassa och bank**

Kassa och bank

8

604 034

2 408 369

**Summa kassa och bank**604 0342 408 369**Summa omsättningstillgångar**

3 016 881

5 484 321

**SUMMA TILLGÅNGAR****10 404 582****12 704 371**

2024071105714

**Besiktning.se Sverige AB**

Org.nr. 556649-8126

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Ej registrerat aktiekapital

Fond för utvecklingsutgifter

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Andra obeskattade reserver

**Summa obeskattade reserver****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

260 000

0

5 763 873

6 023 873

-5 609 922

187 292

-5 422 630

601 243

101 531

101 531

9

402 425

5 648 659

6 051 084

438 996

27 375

834 030

33 721

1 752 029

564 573

3 650 724

10 404 582

100 000

160 000

5 763 873

6 023 873

-2 949 066

-2 660 856

-5 609 922

413 951

101 531

101 531

841 421

6 290 115

7 131 536

438 996

0

1 265 745

238 557

2 471 217

642 838

5 057 353

12 704 371

2024071105715

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

*Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen.

Aktivering av internt utarbetade immateriella anläggningstillgångar. Aktiveringsmodellen:

Samtliga utgifter som uppkommer under forskningsfasen kostnadsförs när de uppkommer. Samtliga utgifter som uppkommer under utvecklingsfasen aktiveras när följande förutsättningar är uppfyllda:

Företagets avsikt är att färdigställa den immateriella tillgången samt att använda eller sälja den och företaget har förutsättningar att använda eller sälja tillgången, det är tekniskt möjligt för företaget att färdigställa den immateriella tillgången så att den kan användas eller säljas och det finns adekvata tekniska, ekonomiska och andra resurser för att fullfölja utvecklingen och för att använda eller sälja tillgången. Det är sannolikt att den immateriella anläggningstillgången kommer att generera framtida ekonomiska fördelar och företaget kan på ett tillförlitligt sätt beräkna de utgifter som är hänförliga till tillgången under dess utveckling.

Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivning prövas årligen.

	Antal år
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	5

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## NOTER

Not 2	2023	2022
<b>Medelantal anställda</b>		
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	6	8
<b>Not 3 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	5 763 873	5 237 040
Försäljningar/utrangeringar	0	526 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 763 873</u>	<u>5 763 873</u>
Utgående redovisat värde	<u>5 763 873</u>	<u>5 763 873</u>
<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	<u>257 954</u>	<u>257 954</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>257 954</u>	<u>257 954</u>
Ingående avskrivningar	-255 525	-248 242
Försäljningar/utrangeringar	-1	1
Årets avskrivningar	<u>-2 428</u>	<u>-7 284</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-257 954</u>	<u>-255 525</u>
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>2 429</u>
<b>Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inköp	<u>151 000</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>151 000</u>	<u>0</u>
Årets avskrivningar	<u>-6 921</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 921</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	<u>144 079</u>	<u>0</u>
<b>Not 6 Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	1 453 749	1 808 749
Tillkommande	<u>18 000</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 471 749</u>	<u>1 453 749</u>
Utgående redovisat värde	<u>1 471 749</u>	<u>1 453 749</u>
<b>Not 7 Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Deposition	<u>8 000</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 000</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	<u>8 000</u>	<u>0</u>
<b>Not 8 Kassa och bank</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Spärrat belopp	101 821	100 062

2024071105717

# Besiktning.se Sverige AB

Org.nr. 556649-8126

## NOTER

<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	<u>6 051 084</u>	<u>7 131 536</u>
		6 051 084	7 131 536
<b>Not 10</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Företagsinteckningar	3 150 000	3 150 000
	Summa ställda säkerheter	<u>3 150 000</u>	<u>3 150 000</u>
<b>Not 11</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Borgen av aktieägare	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
		300 000	300 000
<b>Not 12</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Marie Selling  
Ordförande

Björn Selling  
Styrelseledamot

Sebastian Selling  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den den dag som framgår av min elektroniska signatur

Mats Blomgren  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-06-28 06:00:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS LENNART BLOMGREN

Datum

Mats Blomgren

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BESIKTNINGSMAN Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 08:55:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE SELLING

Datum

Marie Selling

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 12:37:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN SELLING

Datum

Björn Selling

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 09:00:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SEBASTIAN SELLING

Datum

Sebastian Selling

Leveranskanal: E-post

2024071105719

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Besiktningsman.Se Sverige AB, org.nr 556649-8126

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Besiktningsman.Se Sverige AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Besiktningsman.Se Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Besiktningsman.Se Sverige AB.

### 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 Besiktningsman.Se Sverige 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Besiktningsman.Se Sverige AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Besiktningsman. Se Sverige 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Mats Blomgren  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-28 05:59:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS LENNART BLOMGREN

Datum

Mats Blomgren

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024071105722