

Årsredovisning
för
ByggVesta Fastigheter AB
556832-5277

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i ByggVesta Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2022-06-22



Jenny Mc Donald Jonsson

Årsredovisning

för

ByggVesta Fastigheter AB

556832-5277

Räkenskapsåret

2021

Handwritten initials

Styrelsen för ByggVesta Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga, utveckla och förvalta fastigheter. I bolaget finns inga anställda.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat följande bolag;

ByggVestaAkka AB, Fastighets AB Sjuksalen 2 Holding samt GrönBostad 6 AB genom aktieägare tillskott.

Under året har även följande bolag avyttrats;

ByggVesta Kista Äng 2 AB, Fastighets AB Sjuksalen 2 Holding samt ByggVesta Arkivet AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Resultat efter finansiella poster	177 880	-24	-2	-37	-58
Balansomslutning	624 728	21 768	72 755	40 020	38 689
Soliditet (%)	91	14	26	14	15

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	5 534	-24	5 560
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-24	24	0
Erhållna aktieägartillskott		436 521		436 521
Årets resultat			180 164	180 164
Belopp vid årets utgång	50	442 031	180 164	622 245

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	442 031 294
årets vinst	180 164 206
	622 195 500

disponeras så att
i ny räkning överföres

622 195 500

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6	-4
		-6	-4
Rörelseresultat		-6	-4
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	177 891	-20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-1	0
		177 885	-20
Resultat efter finansiella poster		177 879	-24
Bokslutsdispositioner	3	2 562	0
Resultat före skatt		180 441	-24
Skatt på årets resultat	13	-277	0
Årets resultat		180 164	-24

ank=20220712;2022071310793

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	458 620	21 329
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6, 7	775	25
Uppskjuten skattefordran	8	0	277
Summa anläggningstillgångar		459 395	21 631

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		60 425	16 974
Övriga fordringar		132 770	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 091	0
		225 286	17 015
Summa omsättningstillgångar		225 757	17 111

SUMMA TILLGÅNGAR

685 152 **38 742**

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

442 031

5 534

Årets resultat

180 164

-24

622 195

5 510

Summa eget kapital

622 245

5 560

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

59 307

33 162

Övriga skulder

3 600

20

Summa kortfristiga skulder

62 907

33 182

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

685 152

38 742

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Fordringar

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Eventuella fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till nominellt belopp, dvs verkligt värde överensstämmer med redovisat värde då diskonteringseffekten är oväsentlig.

Skulder

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.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Realisationsresultat vid försäljningar	177 891	-20
	177 891	-20

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	-682	-1 550
Erhållna koncernbidrag	3 244	1 550
	2 562	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 329	21 404
Förvärv	436 546	75
Försäljningar	-100	-150
Lämnade aktieägartillskott	845	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	458 620	21 329
Utgående redovisat värde	458 620	21 329

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
BV Kajutan AB	100%	100%	500	20 850
BV Järva AB	100%	100%	500	82
BV Fyrverkarbacken AB	100%	100%	500	50
BV Lakejkammaren AB	100%	100%	500	50
BV Park AB	100%	100%	500	172
BV Björkhagen	100%	100%	500	50
BV Järva Park Väst AB	100%	100%	500	50
BV Kista Äng AB	100%	100%	500	50
BV Forsåker AB	100%	100%	500	50
BV Aspudden AB	100%	100%	500	50
BV Markbiten AB	100%	100%	500	50
BV Järva Park AB	100%	100%	500	50
BV Glansgärde AB	100%	100%	500	50
BV Markbiten 3 AB	100%	100%	500	50
BV Vilunda AB	100%	100%	500	50
BV Vårbergsvägen AB	100%	100%	500	50
BV Vilunda Holding 1 AB	100%	100%	500	50
BV Vilunda Holding 2 AB	100%	100%	500	50
BV Finlandsgatan AB	100%	100%	500	50
BV Östberga AB	100%	100%	500	50
BV Rogaland AB	100%	100%	500	40
BV Hagsätra AB	100%	100%	500	40
BV Farsta Strand AB	100%	100%	500	40
Grön Bostad 6 AB	100%	100%	500	436 521
BV Akka	100%	100%	25	25
				458 620

	Org.nr	Säte
BV Kajutan AB	556833-4758	Linköping
BV Järva AB	556833-4725	Linköping
BV Fyrverkarbacken AB	556832-5327	Linköping
BV Lakejkammaren AB	556832-5350	Linköping
BV Park AB	556832-5343	Linköping
BV Björkhagen	556790-1326	Linköping
BV Järva Park Väst AB	556894-5561	Linköping
BV Kista Äng AB	556965-0202	Linköping
BV Forsåker AB	559079-7477	Linköping
BV Aspudden AB	556917-7180	Linköping
BV Markbiten AB	556929-1080	Linköping
BV Järva Park AB	556978-3326	Linköping
BV Glansgärde AB	559023-8910	Linköping
BV Markbiten 3 AB	559026-0005	Linköping
BV Vilunda AB	559053-4813	Linköping
BV Vårbergsvägen AB	559094-7718	Linköping
BV Vilunda Holding 1 AB	559119-4237	Linköping
BV Vilunda Holding 2 AB	559119-4229	Linköping
BV Finlandsgatan AB	559134-8122	Linköping
BV Östberga AB	559134-8130	Linköping

ank=20220712;2022071310798

Handwritten signature

BV Rogaland AB	559001-0491	Linköping
BV Hagsätra AB	559153-2600	Linköping
BV Farsta Strand AB	559254-5841	Linköping
Grön Bostad 6 AB	559245-5918	Linköping
BV Akka	559245-5900	Linköping

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	25
Aktieägaretilskott	750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	775	25
Utgående redovisat värde	775	25

Not 7 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Studieflyt AB (559174-5426)	50%	775
		775

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	277	-277	0
	277	-277	0

Not 9 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Summa eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Andra ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100 % av ByggVesta AB, org.nr 556807-4149, som ägs till 100 % av Bansvik Holding AB, org.nr 556532-6260, varav 89% direkt och 11% indirekt.

ByggVesta AB org. nr 556807-4149, som är moderbolag i koncernen, upprättar koncernredovisning. ByggVesta AB är i sin tur ett dotterbolag till Bansvik Holding AB som i sin tur upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget sålt sina andelar i Grön Bostad 6 AB med underliggande fastighetsägande bolag.

ank=20220712;2022071310801


Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-277	0
Totalt redovisad skatt	-277	0

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		180 441		-24
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-37 171	21,40	5
Ej avdragsgilla kostnader				-4
Ej skattepliktiga intäkter		36 646		0
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag		277		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-29		-1
Redovisad effektiv skatt	0,15	-277	21,40	0

Linköping 2022-06-22



Jenny McDonald Jonsson
Ordförande



Marit Appelgren



Marcus Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20220712;2022071310802

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ByggVesta Fastigheter AB, org.nr 556832-5277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ByggVesta Fastigheter AB för Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ByggVesta Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ByggVesta Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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. 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 styrelsen 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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

ank=20220712;2022071310803

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av ByggVesta Fastigheter AB för Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ByggVesta Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 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 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 räkenskaper. 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 22 juni 2022

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor