

# Årsredovisning

för

## By Estate Gnosjö AB

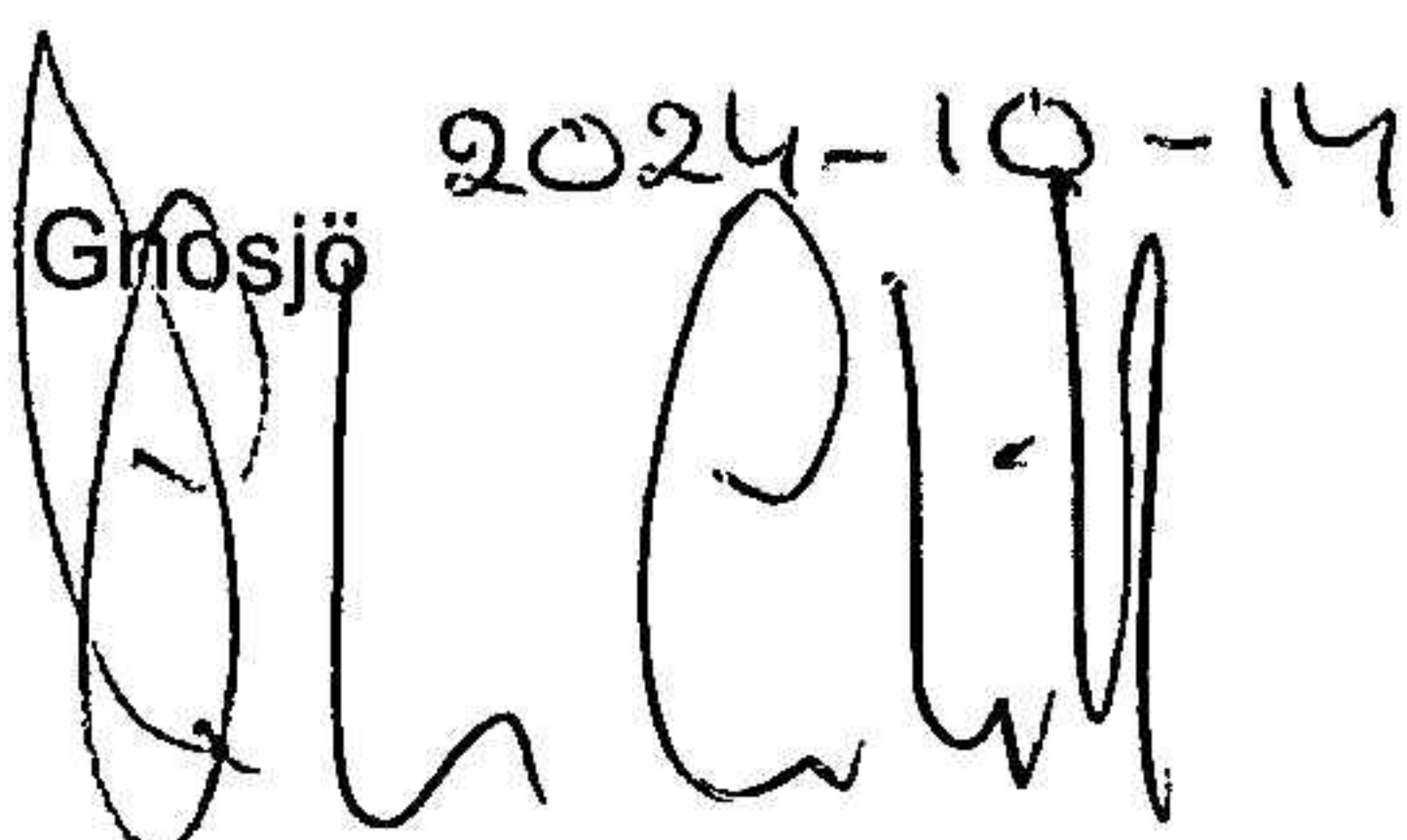
559063-1262

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i By Estate Gnosjö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-03-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gnosjö 2024-10-14  


Håkan Schill

# By Estate Gnosjö AB

Org. nr 559063-1262

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för By Estate Gnosjö AB avger härmed följande årsredovisning.

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Gnosjö  
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).  
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta och hyra ut fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gnosjö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget ägs sedan september av Midaq Light AB (org.nr 559220-8218). Ägarförändringen skedde genom koncernintern aktieöverlåtelse.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Midaq Light AB, org nr 559220-8218, med säte i Gnosjö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 900	3 900	3 600	3 313	3 247
Resultat efter finansiella poster	2 091	2 611	2 549	2 435	2 300
Balansomslutning	33 816	35 813	27 316	12 344	11 739
Soliditet (%)	12,8	16,6	39,9	45,5	31,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	705 998	1 648 554	<b>2 404 552</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 600 000		<b>-1 600 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 648 554	-1 648 554	<b>0</b>
Årets resultat			-16 245	<b>-16 245</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>754 552</b>	<b>-16 245</b>	<b>788 307</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	754 552
årets förlust	-16 245
	<b>738 307</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	738 307
	<b>738 307</b>



2024101503834

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Nettoomsättning		3 900 000	3 900 000
		<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-63 864	-331 470
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-825 039	-839 318
		<b>-888 903</b>	<b>-1 170 788</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2</b>	<b>3 011 097</b>	<b>2 729 212</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	526 262	447 637
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 446 343	-565 801
		<b>-920 081</b>	<b>-118 164</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 091 017</b>	<b>2 611 048</b>
Bokslutsdispositioner	5	-2 000 000	-525 722
<b>Resultat före skatt</b>		<b>91 017</b>	<b>2 085 326</b>
Skatt på årets resultat	6	-107 262	-436 772
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 245</b>	<b>1 648 554</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	9 628 496	10 433 594
Inventarier, verktyg och installationer	8	39 883	59 824
		<b>9 668 379</b>	<b>10 493 418</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	9	21 406 800	22 350 000
Uppskjuten skattefordran	10	146 735	76 943
		<b>21 553 535</b>	<b>22 426 943</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 221 914</b>	<b>32 920 361</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 028 506	2 142 042
Övriga fordringar		338 401	622 685
		<b>2 366 907</b>	<b>2 764 727</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>226 803</b>	<b>128 340</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 593 710</b>	<b>2 893 067</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 815 624</b>	<b>35 813 428</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

754 552

705 998

Årets resultat

-16 245

1 648 554

---

**738 307**

---

**2 354 552**

---

**Summa eget kapital**

**788 307**

**2 404 552**

**Obeskattade reserver**

11

4 470 942

4 470 942

**Långfristiga skulder**

12

Skulder till kreditinstitut

24 837 500

26 267 500

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

1 430 000

1 430 000

Skulder till koncernföretag

1 933 022

325 000

Aktuella skatteskulder

0

664 471

Övriga skulder

162 501

162 499

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

193 352

88 464

---

**Summa kortfristiga skulder**

---

**3 718 875**

---

**2 670 434**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 815 624**

**35 813 428**

2024101503836



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### 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.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet, men någon förändring i bolagets uppskattningar eller bedömningar har inte skett i detta bokslut jämfört med tidigare år.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	524 514	447 402
Övriga ränteintäkter	1 748	235
	<b>526 262</b>	<b>447 637</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-36 034	0
Övriga räntekostnader	-1 410 309	-565 801
	<b>-1 446 343</b>	<b>-565 801</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Avsättning till periodiseringsfond	0	-800 000
Lämnade koncernbidrag	-2 000 000	0
Förändring av överavskrivningar	0	14 278
Återföring av periodiseringsfonder	0	260 000
	<b>-2 000 000</b>	<b>-525 722</b>

### Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-177 054	-506 564
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	69 792	69 792
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-107 262</b>	<b>-436 772</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01 -2023-12-31		2022-01-01 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		91 017		2 085 236
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-18 750	20,60	-429 559
Ej avdragsgilla kostnader	78,10	-71 084	0,16	-3 233
Ej skattepliktiga intäkter	-0,40	360	0,00	48
Skattemässig justering för byggnad	76,68	-69 792	3,35	-69 792
Temporära skillnader	-76,68	69 792	-3,35	69 792
Schablonintäkt på periodiseringsfond	19,54	-17 788	0,09	-4 028
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>117,85</b>	<b>-107 262</b>	<b>20,95</b>	<b>-436 772</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 276 800	15 276 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 276 800</b>	<b>15 276 800</b>
Ingående avskrivningar	-4 843 206	-4 038 108
Årets avskrivningar	-805 098	-805 098
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 648 304</b>	<b>-4 843 206</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 628 496</b>	<b>10 433 594</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194 901	194 901
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>194 901</b>	<b>194 901</b>
Ingående avskrivningar	-135 077	-100 857
Årets avskrivningar	-19 941	-34 220
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-155 018</b>	<b>-135 077</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 883</b>	<b>59 824</b>

### Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 350 000	15 000 000
Tillkommande fordringar	331 048	7 350 000
Avgående fordringar	-1 274 248	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 406 800</b>	<b>22 350 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 406 800</b>	<b>22 350 000</b>

### Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-76 943	-7 151
Årets avsättningar	-69 792	-69 792
	<b>-146 735</b>	<b>-76 943</b>

### Not 11 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	19 942	19 942
Periodiseringsfond 2018	600 000	600 000
Periodiseringsfond 2019	650 000	650 000
Periodiseringsfond 2020	650 000	650 000
Periodiseringsfond 2021	1 751 000	1 751 000
Periodiseringsfond 2022	800 000	800 000
	<b>4 470 942</b>	<b>4 470 942</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	17 788	4 028

### Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 117 500	20 547 500
	<b>19 117 500</b>	<b>20 547 500</b>

Ingen amorteringsplan finns för skulder till koncernföretag.

### Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

#### **Not 14 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är MIDAQ AB med organisationsnummer 559119-2363 med säte i Jönköping.

#### **Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Vid tidpunkten för avgivandet av årsredovisningen har bolaget inte upplevt något som haft väsentlig påverkan på bolagets resultat och ställning.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Håkan Schill  
Verkställande direktör

Magnus Wik

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

Stefan Freij  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557513387846

## Dokument

Årsredovisning 559063-1262 By Estate Gnosjö AB för  
20230101-20231231  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2024-03-21 11:58:06 CET (+0100) av Blikk e-  
Signatur (Be)  
Färdigställt 2024-03-21 16:02:48 CET (+0100)

## Initierare

Blikk e-Signatur (Be)  
Blikk Sverige AB  
Org. nr 559093-8345  
no-reply@blikk.se

## Signerare

Magnus Wik (MW)  
m.w@byrydens.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MAGNUS WIK"  
Signerade 2024-03-21 13:32:48 CET (+0100)

Håkan Schill (HS)  
h.s@byrydens.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HÅKAN SCHILL"  
Signerade 2024-03-21 12:30:36 CET (+0100)

Stefan Freij (SF)  
stefan.freij@bakertillyguide.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Stefan Valdemar Freij"  
Signerade 2024-03-21 16:02:48 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513387846

2024101503844

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i By Estate Gnosjö AB  
Org.nr. 559063-1262

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för By Estate Gnosjö AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av By Estate Gnosjö 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.

#### 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 By Estate Gnosjö 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

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 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 By Estate Gnosjö AB för år 2023 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 By Estate Gnosjö 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 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 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.

Partille den

Stefan Freij  
Auktoriserad revisor

2024101503847



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
21.03.2024 16:30  
SENT BY OWNER:  
Stefan Freij · 21.03.2024 16:05  
DOCUMENT ID:  
BkeJahpYCT  
ENVELOPE ID:  
SJlt32TY0T-BkeJahpYCT

DOCUMENT NAME:  
1.0 RB By Estate 23.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Valdemar Freij stefan.freij@bakertilly.se	Signed Authenticated	21.03.2024 16:30 21.03.2024 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/29) IP: 213.67.152.129

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed