

Årsredovisning

för

ByggVesta Fastigheter AB

556832-5277

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ByggVesta Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 21 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 21 juni 2023



Catarina Fritz

Årsredovisning
för
ByggVesta Fastigheter AB

556832-5277

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för ByggVesta Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 sålt projektbolaget ByggVesta Markbiten 3 AB, org nr 559094-7718 till ByggVesta PH1 AB, org nr 559359-9029 och projektbolagen ByggVesta Forsåker AB, org nr 556929-1080, ByggVesta Glansgårde AB, org nr 559053-4813, ByggVesta Rogaland AB, org nr 559254-5841 ByggVesta Fasta strand AB, org nr 559245-5900 och ByggVesta Hagsätra AB, org nr 559245-5918 till ByggVesta PH2 AB, org nr 559400-0027. Bolaget har vidare sålt Grön Bostad 6 AB, org nr 556995-9314 till ByggVesta Fastigheter Holding AB, org nr 559349-7497.

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	20	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	71 957	177 880	-24	-2	-37
Balansomslutning	351 522	685 152	21 768	72 755	40 020
Soliditet (%)	73	91	14	26	14

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	442 031	180 164	622 245
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		180 164	-180 164	0
Utdelning		-436 521		-436 521
Årets resultat			72 306	72 306
Belopp vid årets utgång	50	185 674	72 306	258 030

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	185 674 169
årets vinst	72 305 877
	257 980 046

disponeras så att i ny räkning överföres	257 980 046
---	-------------

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		20	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-393	-6
		-393	-6
Rörelseresultat		-373	-6
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	87 062	177 891
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 674	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-20 406	-6
		72 330	177 885
Resultat efter finansiella poster		71 957	177 879
Bokslutsdispositioner	5	349	2 562
Resultat före skatt		72 306	180 441
Skatt på årets resultat		0	-277
Årets resultat		72 306	180 164

2023071326441

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	21 849	458 620
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9, 10	1 345	775
Andra långfristiga fordringar		13 186	0
Summa anläggningstillgångar		36 380	459 395

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Forordningar hos koncernföretag		176 304	60 425
Övriga fordringar		14 552	132 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	37 882	32 091
		228 738	225 286

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		315 142	225 757
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

351 522 **685 152**

2023071326442

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

185 674

442 031

Årets resultat

72 306

180 164

257 980

622 195

Summa eget kapital

258 030

622 245

Långfristiga skulder

Övriga skulder

76 891

0

Summa långfristiga skulder

76 891

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4

0

Skulder till koncernföretag

16 597

59 307

Övriga skulder

0

3 600

Summa kortfristiga skulder

16 601

62 907

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

351 522

685 152

2023071326443

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 netto redovisas 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

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.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Realisationsresultat vid försäljningar	87 062	177 891
	87 062	177 891

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	5 159	0
Ränteintäkter från bank	515	0
	5 674	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	1 406	0
Övriga räntekostnader	19 000	6
	20 406	6

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-3 395	-682
Erhållna koncernbidrag	3 744	3 244
	349	2 562

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	54	0
Upplupna ränteintäkter	37 828	0
	37 882	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	458 620	21 329
Inköp		436 546
Försäljningar	-437 288	-100
Lämnade aktieägartillskott	517	845
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 849	458 620
Utgående redovisat värde	21 849	458 620

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
ByggVesta Kajutan AB	100%	100%	500	20 850
ByggVesta Järva AB	100%	100%	500	82
BV Fyrverkarbacken AB	100%	100%	500	120
BV Park AB	100%	100%	500	172
BV Lakejkammaren AB	100%	100%	500	50
ByggVesta Björkhagen AB	100%	100%	500	50
ByggVesta Aspudden AB	100%	100%	500	50
BV Järva Park Väst AB	100%	100%	500	50
BV Vårbergsvägen AB	100%	100%	500	50
ByggVesta Vilunda 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
ByggVesta Östberga AB	100%	100%	500	50
ByggVesta Akka AB	100%	100%	25	25
ByggVesta Markbiten AB	100%	100%	500	50
ByggVesta Järva Park AB	100%	100%	500	50
				21 849

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
ByggVesta Kajutan AB	556833-4758	Linköping	8 450	8 396
ByggVesta Järva AB	556833-4725	Linköping	81	0
BV Fyrverkarbacken AB	556832-5327	Linköping	51	-71
BV Park AB	556832-5343	Linköping	159	-5
BV Lakejkammaren AB	556832-5350	Linköping	48	-1
ByggVesta Björkhagen AB	556790-1326	Linköping	47	-1
ByggVesta Aspudden AB	556917-7180	Linköping	46	-1
BV Järva Park Väst AB	556894-5561	Linköping	47	-1
BV Vårbergsvägen AB	559094-7718	Linköping	40	-5
ByggVesta Vilunda AB	559053-4813	Linköping	47	-2
BV Vilunda Holding 1 AB	559119-4237	Linköping	43	-4
BV Vilunda Holding 2 AB	559119-4229	Linköping	43	-4
BV Finlandsgatan AB	559134-8122	Linköping	50	-1
ByggVesta Östberga AB	559134-8130	Linköping	59	8
ByggVesta Akka AB	559325-1852	Stockholm	24	-1
ByggVesta Markbiten AB	556929-1080	Linköping	48	-1
ByggVesta Järva Park AB	556978-3326	Linköping	46	-1

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	775	25
Lämnade aktieägartillskott	570	750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 345	775
Utgående redovisat värde	1 345	775

Not 10 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Studieflyt AB, org nr 559174-5426	50%	50%	250	1 345
				1 345
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Studieflyt AB, org nr 559174-5426	559174-5426	Linköping kommun	2 655	-26

Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Summa eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 13 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 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 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Linköping,

Årsredovisningen undertecknades av samtliga styrelseledamöter den 20 juni 2023.

Catarina Fritz
Ordförande

Marit Appelgren
Styrelseledamot

Marcus Svensson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 juni 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2023071326449



Building a better
working world

2023071326450

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 år 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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.

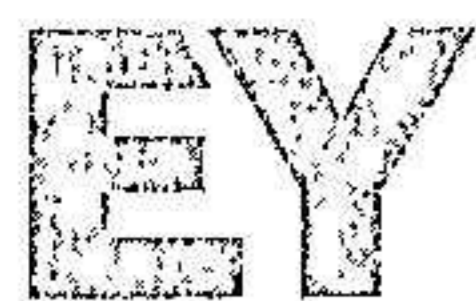
Revisorns ansvar

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. 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 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

2023071326451

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 år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 21 juni 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor