

# ÅRSREDOVISNING

för

## Besqab Bostadsmark LVIII AB

Org.nr. 559138-4358

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 4    |
| -balansräkning          | 5    |
| -noter                  | 6    |
| -underskrifter          | 7    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Carola Lavén, Styrelseledamot  
2023-07-11

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska äga och utveckla fastigheter samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Danderyd

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året köptes bolaget av Besqab Holding XX AB org nr 559273-5509. Tidigare ägare var Victorihem Beethoven I AB, org nr 559138-4333 med säte i Skåne. I samband med detta namnändrades bolaget till Besqab Bostadsmark LVIII AB.

Bolaget har under året genom klyvning från Fastigheten Eskilstuna Diplomaten 2 förvärvat Fastigheten Eskilstuna Diplomaten 9. I samband med detta erlades en klyvningsersättning uppgående till 1,0 Mkr.

**Flerårsöversikt**

|                                   | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 32   | 0    | 0    | 0    |
| Resultat efter finansiella poster | -1   | -14  | -8   | -2   |
| Soliditet (%)                     | 3,72 | 37   | 100  | 100  |

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50           | -7                  | 0              | 43                 |
| Balanseras i ny räkning |              | 0                   | 0              | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | -1             | -1                 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50</u>    | <u>-7</u>           | <u>-1</u>      | <u>42</u>          |

Besqab Bostadsmark LVIII AB

Org.nr. 559138-4358

### Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:

Balanserat resultat -6 599

Årets resultat -1 049

-7 648

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning -7 648

-7 648

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

**RESULTATRÄKNING**

|   | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                               |     | 32                       | 0                        |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. |     | <u>32</u>                | <u>0</u>                 |
| Rörelsekostnader                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                      |     | -32                      | 0                        |
| Summa rörelsekostnader                        |     | <u>-32</u>               | <u>0</u>                 |
| Rörelseresultat                               |     | 0                        | 0                        |
| Finansiella poster                            |     |                          |                          |
| Räntekostnader                                |     | -1                       | 0                        |
| Summa finansiella poster                      |     | <u>-1</u>                | <u>0</u>                 |
| Resultat efter finansiella poster             |     | -1                       | 0                        |
| Bokslutsdispositioner                         |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag                        |     | 0                        | 0                        |
| Summa bokslutsdispositioner                   |     | <u>0</u>                 | <u>0</u>                 |
| Resultat före skatt                           |     | -1                       | 0                        |
| Årets resultat                                |     | <u>-1</u>                | <u>0</u>                 |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                   | Not | 2022-12-31   | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                      |     |              |            |
| Anläggningstillgångar                  |     |              |            |
| Materiella anläggningstillgångar       |     |              |            |
| Byggnader och mark                     | 2   | <u>1 129</u> | <u>75</u>  |
| Summa materiella anläggningstillgångar |     | 1 129        | 75         |
| Summa anläggningstillgångar            |     | 1 129        | 75         |
| Omsättningstillgångar                  |     |              |            |
| Kortfristiga fordringar                |     |              |            |
| Fordringar hos koncernföretag          |     | <u>0</u>     | <u>43</u>  |
| Summa kortfristiga fordringar          |     | 0            | 43         |
| Summa omsättningstillgångar            |     | 0            | 43         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                |     | <b>1 129</b> | <b>118</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     |              |            |
| Eget kapital                           |     |              |            |
| Bundet eget kapital                    |     |              |            |
| Aktiekapital                           |     | <u>50</u>    | <u>50</u>  |
| Summa bundet eget kapital              |     | 50           | 50         |
| Fritt eget kapital                     |     |              |            |
| Balanserat resultat                    |     | -7           | -7         |
| Årets resultat                         |     | <u>-1</u>    | <u>0</u>   |
| Summa fritt eget kapital               |     | -8           | -7         |
| Summa eget kapital                     |     | 42           | 43         |
| Kortfristiga skulder                   |     |              |            |
| Skulder till koncernföretag            |     | <u>1 087</u> | <u>75</u>  |
| Summa kortfristiga skulder             |     | 1 087        | 75         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  |     | <b>1 129</b> | <b>118</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *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. Byggnader är under uppförande vilket innebär att avskrivning inte ännu påbörjats.

### Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark          | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden | 75         | 0          |
|       | Inköp                       | 1 054      | 75         |
|       | Utgående anskaffningsvärden | 1 129      | 75         |
|       | Redovisat värde             | 1 129      | 75         |
|       | <i>Taxeringsvärden</i>      |            |            |
|       | Mark                        | 15         | 0          |
|       | Byggnader                   | 22         | 0          |
|       |                             | 37         | 0          |

### Övriga noter

#### Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Besqab Bostadsmark LVIII AB

Org.nr. 559138-4358

**Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Besqab Holding XX AB, Org. nr 559273-5509, med säte i Danderyd.

Koncernredovisning upprättas av Besqab AB (publ.), org nr 556693-8881, med säte i Danderyd.

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Danderyd

Carola Lavén

Carola Lavén

2023-06-07

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023.

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Besqab Bostadsmark LVIII AB, org.nr 559138-4358

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Besqab Bostadsmark LVIII 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 Besqab Bostadsmark LVIII 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Besqab Bostadsmark LVIII AB enligt god revisorssed 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 april 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 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 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

## 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 Besqab Bostadsmark LVIII AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Besqab Bostadsmark LVIII 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 styrelseledamoten 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 det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-06-29 20:07:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>