

**Årsredovisning**  
för  
**Baggeby Lidingö Fastigheter AB**  
556993-8227  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Baggeby Lidingö Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juli 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juli 2024

Said Azizi



Styrelsen och verkställande direktören för Baggeby Lidingö Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget förvaltar en fastighet på Lidingö i egen regi.

Företaget har sitt säte i Lidingö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	767	776	1 217	955
Resultat efter finansiella poster	-225	-258	464	-169
Soliditet (%)	1	0	0	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	292 377	-258 343	84 034
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-258 343	258 343	0
Årets resultat			5 339	5 339
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>34 034</b>	<b>5 339</b>	<b>89 373</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 035
årets vinst	5 339
	<b>39 374</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	39 374
	<b>39 374</b>

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

## Resultaträkning

Not 2023-01-01  
-2023-12-31 2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	767 082	776 259
Övriga rörelseintäkter	82 220	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>849 302</b>	<b>776 259</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-348 099	-579 351
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-167 477	-179 696
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-515 576</b>	<b>-759 047</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>333 726</b>	<b>17 212</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	164	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-558 551	-275 555
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-558 387</b>	<b>-275 555</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-224 661</b>	<b>-258 343</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	230 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>230 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>5 339</b>	<b>-258 343</b>

### Årets resultat

5 339 -258 343

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 1 5 534 051 5 650 418

Inventarier, verktyg och installationer 2 195 021 246 131

**Summa materiella anläggningstillgångar 5 729 072 5 896 549**

**Summa anläggningstillgångar 5 729 072 5 896 549**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 781 700 990 000

Fordringar hos koncernföretag 10 469 121 9 962 121

Övriga fordringar 63 686 80 835

**Summa kortfristiga fordringar 11 314 507 11 032 956**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 1 766 44 714

**Summa kassa och bank 1 766 44 714**

**Summa omsättningstillgångar 11 316 273 11 077 670**

**SUMMA TILLGÅNGAR 17 045 345 16 974 219**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

34 035

292 378

Årets resultat

5 339

-258 343

**Summa fritt eget kapital**

**39 374**

**34 035**

**Summa eget kapital**

**89 374**

**84 035**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

9 335 000

9 111 500

Övriga skulder

38 924

38 924

**Summa långfristiga skulder**

**9 373 924**

**9 150 424**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

298 000

Leverantörsskulder

1 477 350

1 409 838

Skulder till koncernföretag

5 835 000

5 820 000

Skatteskulder

42 820

42 820

Övriga skulder

176 597

44 608

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 280

124 494

**Summa kortfristiga skulder**

**7 582 047**

**7 739 760**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 045 345**

**16 974 219**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 829 972	4 829 972
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 829 972</b>	<b>4 829 972</b>
Ingående avskrivningar	-1 200 859	-1 110 224
Årets avskrivningar	-78 415	-90 635
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 279 274</b>	<b>-1 200 859</b>
Ingående uppskrivningar	2 021 305	2 059 257
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-37 952	-37 952
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 983 353</b>	<b>2 021 305</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 534 051</b>	<b>5 650 418</b>

#### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	511 096	511 096
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>511 096</b>	<b>511 096</b>
Ingående avskrivningar	-264 965	-213 856
Årets avskrivningar	-51 110	-51 109
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-316 075</b>	<b>-264 965</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>195 021</b>	<b>246 131</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 335 000	7 919 500
	<b>9 335 000</b>	<b>7 919 500</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	9 111 500
	<b>0</b>	<b>9 111 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	298 000
	<b>0</b>	<b>298 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

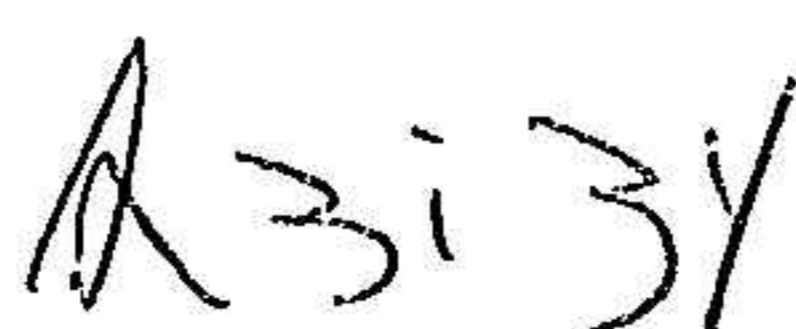
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 931 000	9 931 000
	<b>9 931 000</b>	<b>9 931 000</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fonexa Fastigheter AB med organisationsnummer 556960-8283 med säte i Stockholm.

Stockholm den 30 juli 2024

Soheyla Azizi  
Ordförande



Said Azizi  
Verkställande direktör



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juli 2024



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Baggeby Lidingö Fastigheter AB  
Org.nr 556993-8227

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Baggeby Lidingö Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Baggeby Lidingö Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Baggeby Lidingö Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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. 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 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 Baggeby Lidingö Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 Baggeby Lidingö Fastigheter 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.

#### ***Anmärkning***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 30 juli 2024



Tobias Benne  
Godkänd revisor