

Årsredovisning för

Baby Invest Fastigheter AB

559150-9574

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2023-05-25



Erik Andersson
Styrelseledamot

Årsredovisning för

Baby Invest Fastigheter AB

559150-9574

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 8 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Baby Invest Fastigheter AB, 559150-9574, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har som verksamhet att äga och förvalta fast egendom.

Ägarstruktur

| | | |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Ägarstruktur 2022-12-31 | Antal aktier | Antal röster |
| Baby Invest i Malmö Aktiebolag | 500 | 500 |

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå under det kommande året.

Rättvisande översikt över utvecklingen

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kkr 2019 |
|--------------------|------|------|------|----------------------|
| Nettoomsättning | 9 | 9 | 9 | 9 |
| Rörelsemarginal % | -346 | -165 | -161 | -197 |
| Balanslikviditet % | 15 | 153 | 156 | 79 |
| Soliditet % | 71 | 91 | 91 | 78 |

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balanslikviditet
Omsättningstillgångar / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Ingående balans | 50 | 4 632 | -12 |
| Balanseras i ny räkning | | -12 | 12 |
| Årets resultat | | | -25 |
| Utgående balans | 50 | 4 620 | -25 |

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande medel

| | |
|----------------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 4 619 681 |
| Årets resultat | -24 936 |
| Medel att disponera | 4 594 745 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 4 594 745 |
| Summa | 4 594 745 |

Resultaträkning

Belopp i kkr

| | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 9 | 9 |
| Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m. | | 9 | 9 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -40 | -24 |
| Summa rörelsens kostnader | | -40 | -24 |
| Rörelseresultat | | -31 | -15 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | 0 | 0 |
| Summa resultat från finansiella poster | | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | -31 | -15 |
| Resultat före skatt | | -31 | -15 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 6 | 3 |
| Summa skatter | | 6 | 3 |
| Årets resultat | | -25 | -12 |

Balansräkning

Belopp i kkr

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------|--------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 3 315 | 3 315 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 2 901 | 1 084 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 216 | 4 399 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Uppskjuten skattefordran | 5 | 20 | 14 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 20 | 14 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 236 | 4 413 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Aktuell skattefordran | | 20 | 19 |
| Övriga fordringar | | 101 | 3 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 121 | 22 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 163 | 717 |
| Summa kassa och bank | | 163 | 717 |
| Summa omsättningstillgångar | | 284 | 739 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 520 | 5 152 |

Balansräkning

Belopp i kkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 620

4 632

Årets resultat

-25

-12

Summa fritt eget kapital

4 595

4 620

Summa eget kapital

4 645

4 670

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 394

0

Övriga skulder

20

21

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

461

461

Summa kortfristiga skulder

1 875

482

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 520

5 152

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäktsredovisning

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

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas bli betalda.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde resp nominellt värde om inget annat anges i not nedan.

Koncernuppgifter

Baby Invest Fastigheter AB är ett dotterföretag till Baby Invest i Malmö AB, org.nr 556765-3943. Baby Invest i Malmö AB ingår i den koncern där Erik A i Malmö AB, org.nr 556664-9538, är det slutliga moderbolaget. Koncernredovisning upprättas för Baby Invest i Malmö AB-koncernen och Erik A i Malmö AB-koncernen.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

| 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---------------------------|---------------------------|
|---------------------------|---------------------------|

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 315 | 3 315 |
| Utgående anskaffningsvärden | 3 315 | 3 315 |
| Redovisat värde | 3 315 | 3 315 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 084 | 1 084 |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| Nedlagda utgifter | 1 817 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 901 | 1 084 |
| Redovisat värde | 2 901 | 1 084 |

Not 5 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

| Typ av skillnad/avdrag | 2022-12-31 | | 2021-12-31 | |
|---|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| | Temporär skillnad/avdrag | Skattefordran | Temporär skillnad/avdrag | Skattefordran |
| Skattemässigt underskott vid årets början | 67 | 14 | 53 | 11 |
| Tillkommande skattemässigt underskott | 31 | 6 | 14 | 3 |
| Skattemässigt underskott vid årets slut | 99 | | 67 | |
| Summa specifikation uppskjuten skattefordran | | 20 | | 14 |
| Uppskjuten skattefordran | | 20 | | 14 |

Underskrifter

Malmö

2023-05-23

Erik Andersson
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-23

Deloitte AB

Richard Peters
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."

Nils Erik Andersson

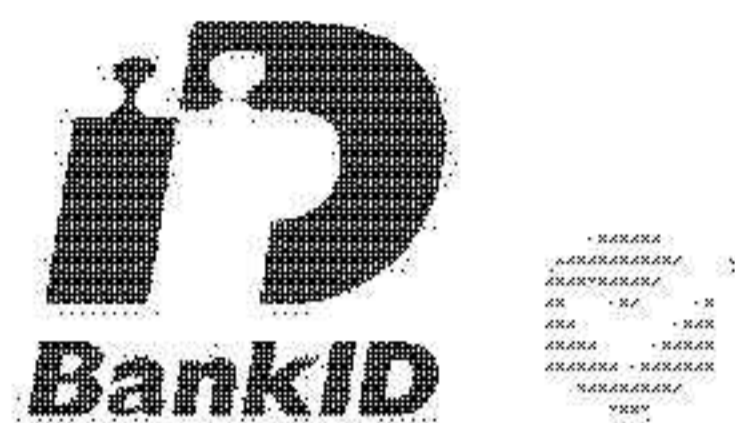
Styrelseledamot

På uppdrag av: Baby Invest Fastigheter AB

Serienummer: 19720719xxxx

IP: 83.249.xxx.xxx

2023-05-23 06:13:22 UTC



RICHARD PETERS

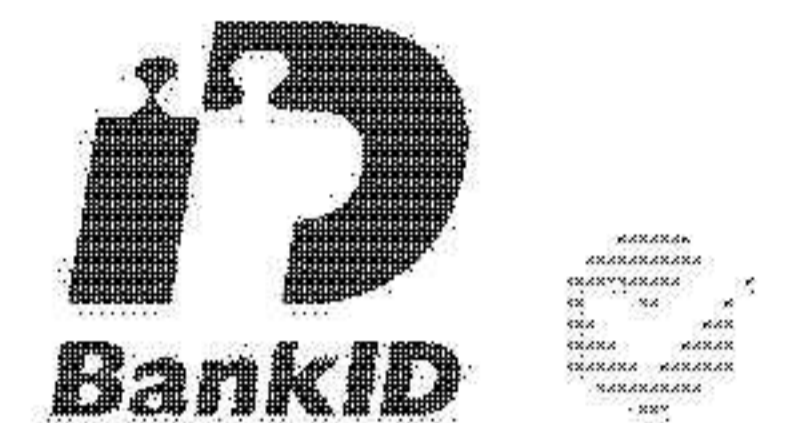
Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 19690626xxxx

IP: 81.216.xxx.xxx

2023-05-23 14:24:02 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>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Baby Invest Fastigheter AB
organisationsnummer 559150-9574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Baby Invest Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 Baby Invest 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Baby Invest Fastigheter 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.

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 den 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 uppger, 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 huruvida 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Baby Invest Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Baby Invest Fastigheter 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.

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.

Revisorers 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 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 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 räkenskaperna. 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.

Malmö – Enligt efterföljande digital signatur

Deloitte AB

Richard Peters
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."

RICHARD PETERS

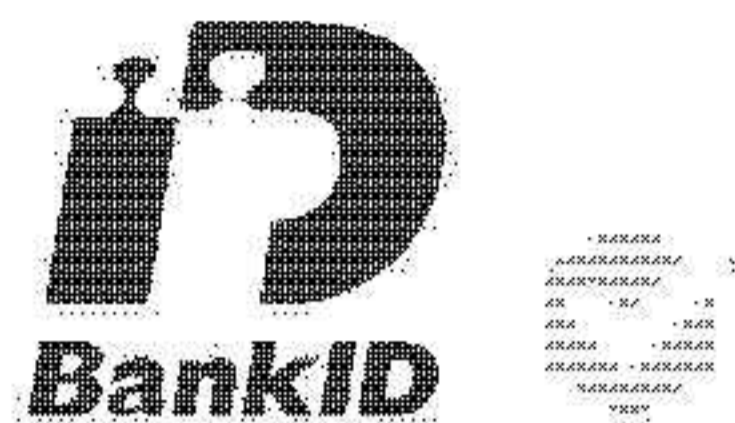
Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 19690626xxxx

IP: 81.216.xxx.xxx

2023-05-23 14:24:02 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>