

# Årsredovisning SciUS B-ängen AB

Org.nr 559322-4081

Räkenskapsår 2022

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 22 maj 2023. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 1 juni 2023



Per Johannesson

## Arsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktör för Scius B-ängen AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Redovisnings- och värderingsprinciper	7
Noter	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Uppgifter inom parantes avser föregående räkenskapsår.

/s

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet den 14 juni 2021. Bolaget ägs av Scius Holding AB samt anställda i Scius Partners AB. Bolaget har investerat i Brick Lux Holdco S.à.r.l. ett bolag som är registrerat i Luxembourg, och som via sitt svenska dotterbolag Brick Sweden PropCo AB äger fastigheten Barnängen 6 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter skatt	18 878	4 521
Balansomslutning	7 316 929	7 530 694
Soliditet	99,9%	100%

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserad vinst</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Eget kapital</b>				
Bolagets bildande	25 000	0	7 500 000	4 521
Överföring av föregående års resultat	0	0	4 521	-4 521
Återbetalning aktieägartillskott	0	0	-237 541	0
Utdelning	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	18 878
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>7 266 980</b>	<b>18 878</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande :

Balanserad resultat	7 266 980
Årets resultat	18 878
Kronor	<b>7 285 858</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överförs	7 285 858
Kronor	<b>7 285 858</b>

16

## Resultaträkning

	Not	2022	2021-06-14 -2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 250	-346
Personalkostnader		0	0
Avskrivningar		0	0
		<b>-1 250</b>	<b>-346</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 250</b>	<b>-346</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar:</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		25 026	13 682
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-7 642
		<b>25 026</b>	<b>6 040</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>23 776</b>	<b>5 694</b>
Bokslutsdispositioner		0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>23 776</b>	<b>5 694</b>
Skatt på årets resultat		-4 898	-1 173
<b>Årets resultat</b>		<b>18 878</b>	<b>4 521</b>

Λ

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intressebolag	1	2 250 000	2 250 000
Lån till intressebolag	2	5 005 109	5 005 109
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 255 109</b>	<b>7 255 109</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	0
Skattefordran		0	0
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 070	13 044
		<b>38 070</b>	<b>13 044</b>
<i>Kassa och bank</i>		<i>23 750</i>	<i>262 541</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>61 820</b>	<b>275 585</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 316 929</b>	<b>7 530 694</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (25 000 aktier)		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 266 980	7 500 000
Årets resultat		18 878	4 521
		<b>7 285 858</b>	<b>7 504 521</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 310 858</b>	<b>7 529 521</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	0
Aktuella skatteskulder		6 071	1 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 071</b>	<b>1 173</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 316 929</b>	<b>7 530 694</b>

K

## Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

### Poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp över 5 år.

### Intäktsredovisning

Intäkter har upptagits 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.

14

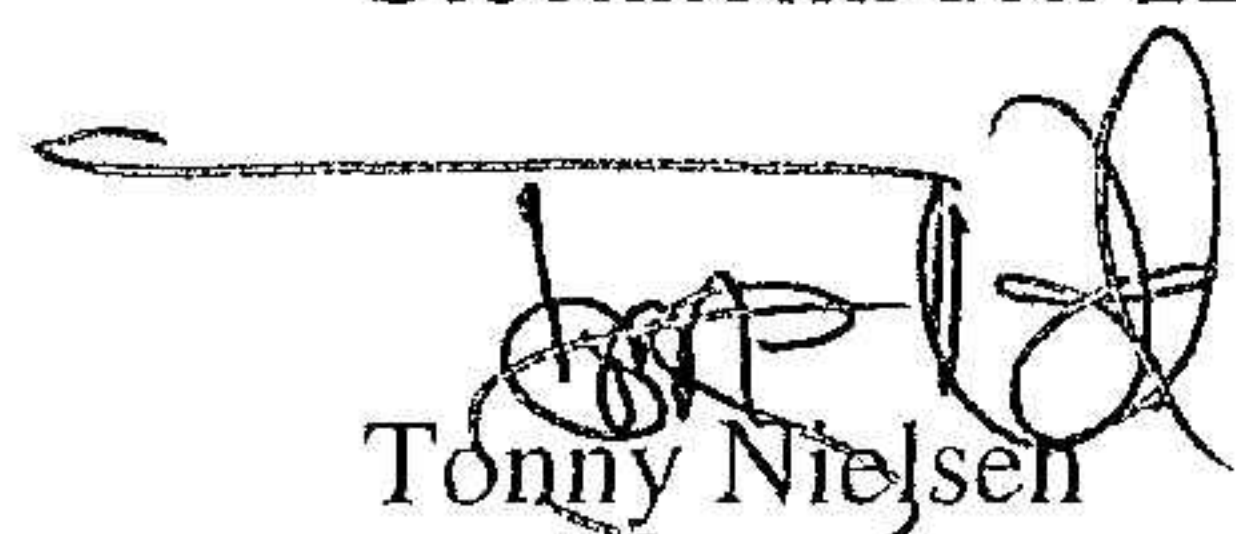
## Noter

<b>Not 1 Andelar i intressebolag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Brick Lux Holdco S.à.r.l, B253287		
Säte: Luxemburg, Aktiekapital Euro 12 000, Scius ägarandel 10%	2 250 000	2 250 000
<b>Summa</b>	<b>2 250 000</b>	<b>2 250 000</b>

Styrelsens bedömning är att det inte finns något nedskrivningsbehov

<b>Not 2 Fordringar hos intresseföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Brick Lux Holdco S.à.r.l, B253287	5 005 109	5 005 109
<b>Summa</b>	<b>5 005 109</b>	<b>5 005 109</b>

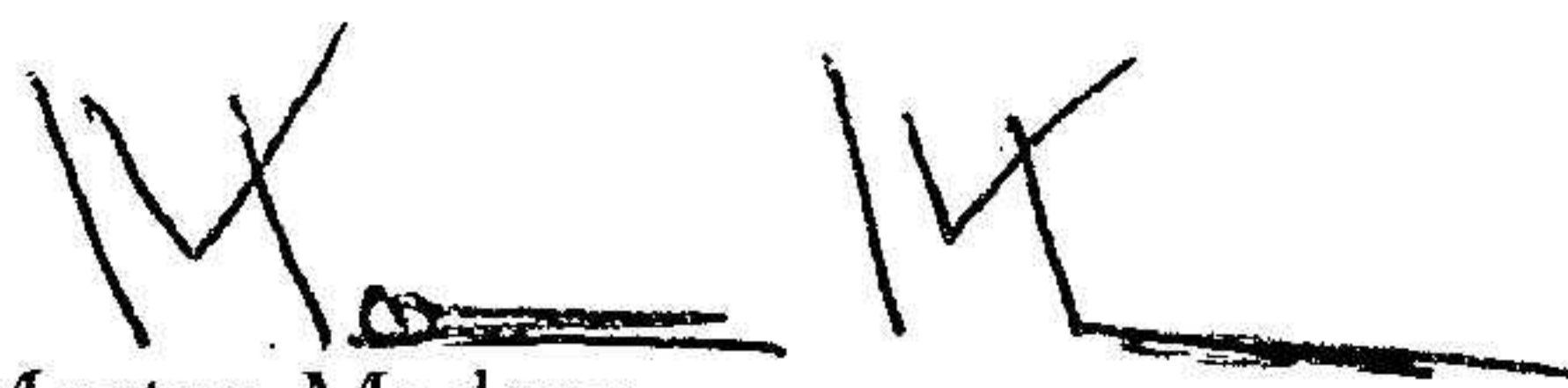
Stockholm den 22 maj 2023



Tonny Nielsen  
Ordförande



Per Johannesson  
Styrelseledamot




Morten Madsen  
Styrelseledamot



Mikael Freudmann  
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2023  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse  
Auktoriserad Revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Scius B-Ången AB, org.nr 559322-4081

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Scius B-Ången AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Scius B-Ången 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 för Scius B-Ången AB.

### 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 Scius B-Ången 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterat 17 januari 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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

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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Scius B-Ången AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Scius B-Ången 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

Stockholm den 22 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-22 13:59:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Datum

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023060221035