

Årsredovisning

för

BESAB Fastigheter AB

559089-2310

Räkenskapsåret

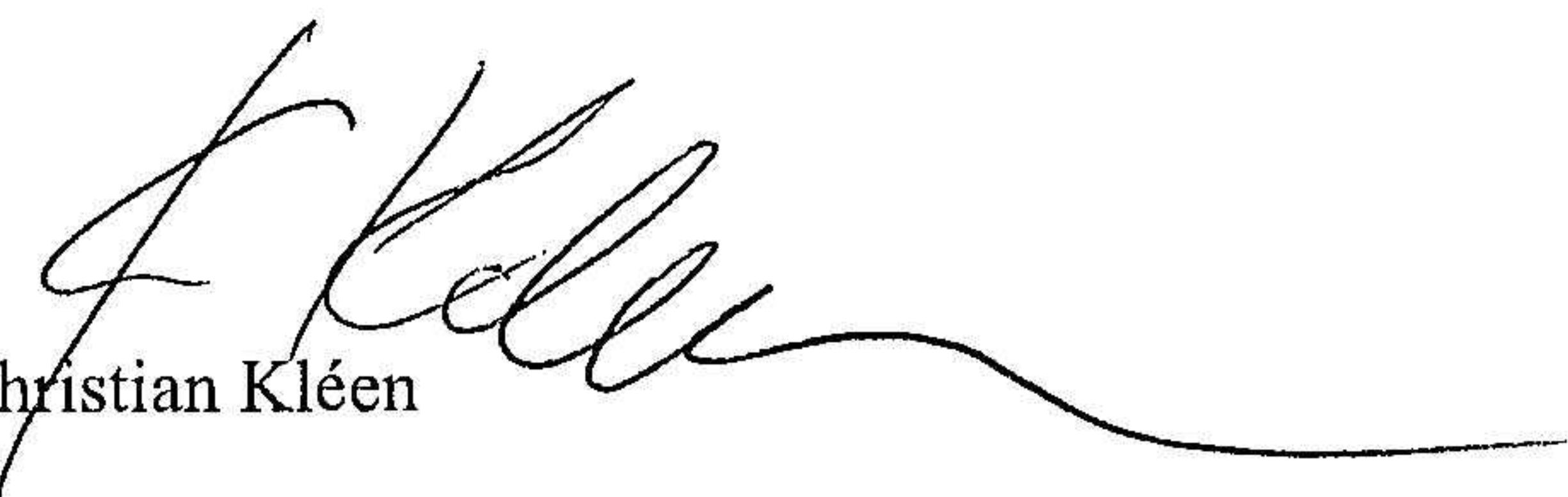
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BESAB Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-04-16


Christian Kléen

Årsredovisning
för
BESAB Fastigheter AB
559089-2310
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för BESAB 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

Information om verksamheten

BESAB Fastigheter AB bildades 2016. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom dotterbolagen Fastighets AB Gädjen, Fastighets AB V 1:27, Fastighets AB boende Göteborg samt Fastighets AB Sigtuna.

Bolaget har ingen anställd personal och några löner eller andra ersättningar har ej utbetalats under året.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reparations- och underhållsarbeten har gjorts under året på fastigheten Rösbo 1:20.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % BESAB Gruppen AB, org nr 556898-2341 som i sin tur ägs direkt och indirekt av ledande befattningshavare samt av koncernmoderbolaget Hammarviken Företagsutveckling AB, org nr 556520-2685.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -78 | -8 | -1 | -7 | -1 |
| Balansomslutning | 8 023 | 4 796 | 3 405 | 1 904 | 1 949 |
| Soliditet (%) | 99,9 | 71,0 | 100,0 | 100,0 | 97,8 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-----------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 356 577 |
| erhållet aktieägartillskott | 4 609 299 |
| årets vinst | 1 545 |
| | 7 967 421 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 7 967 421 |
| | 7 967 421 |

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 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -79 097 | -7 989 |
| | | -79 097 | -7 989 |
| Rörelseresultat | | -79 097 | -7 989 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 827 | 318 |
| | | 827 | 318 |
| Resultat efter finansiella poster | | -78 270 | -7 671 |
| Bokslutsdispositioner | 2 | 80 000 | 10 000 |
| Resultat före skatt | | 1 730 | 2 329 |
| Skatt på årets resultat | | -185 | -480 |
| Årets resultat | | 1 545 | 1 849 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3 | 7 955 284 | 4 700 000 |
| | | 7 955 284 | 4 700 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 955 284 | 4 700 000 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 45 000 | 0 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 18 912 | 0 |
| | | 63 912 | 0 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 3 887 | 96 072 |
| Summa omsättningstillgångar | | 67 799 | 96 072 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 023 083 | 4 796 072 |

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

7 965 876

3 354 728

Årets resultat

1 545

1 849

7 967 421

3 356 577

Summa eget kapital

8 017 421

3 406 577

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4

0

1 389 015

Aktuella skatteskulder

662

480

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

0

Summa kortfristiga skulder

5 662

1 389 495

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 023 083

4 796 072

Rapport över förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Ingående eget kapital 2022-01-01 | 50 000 | 3 354 493 | 235 | 3 404 728 |
| Resultatdisposition enligt årsstämma | | 235 | -235 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 849 | 1 849 |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 50 000 | 3 354 728 | 1 849 | 3 406 577 |
| Resultatdisposition enligt årsstämma | | 1 849 | -1 849 | 0 |
| Aktieägartillskott | | 4 609 299 | | 4 609 299 |
| Årets resultat | | | 1 545 | 1 545 |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | 50 000 | 7 965 876 | 1 545 | 8 017 421 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Byte av redovisningsprincip

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.

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.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

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.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och leverantörsskulder samt låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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 betalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

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 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Erhållet koncernbidrag | 240 000 | 360 000 |
| Lämnat koncernbidrag | -160 000 | -350 000 |
| | 80 000 | 10 000 |

Not 3 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 700 000 | 3 350 000 |
| Aktieägartillskott | 3 255 284 | 1 350 000 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 7 955 284 | 4 700 000 |
| Utgående restvärde enligt plan | 7 955 284 | 4 700 000 |

| Bolag | Organisationsnummer | Säte |
|-------------------------------|---------------------|----------|
| Fastighets AB Gädjen | 559100-4360 | Göteborg |
| Fastighets AB V 1:27 | 559187-6155 | Göteborg |
| Fastighets AB Boende Göteborg | 559219-5985 | Göteborg |
| Fastighets AB Sigtuna | 559363-5088 | Göteborg |

2024042408003

| | Ägarandel | Antal andelar/aktier | Bokfört värde 2023-12-31 |
|-------------------------------|-----------|----------------------|--------------------------|
| Fastighets AB Gädjen | 100% | 50 | 1 648 945 |
| Fastighets AB V 1:27 | 100% | 50 | 2 606 339 |
| Fastighets AB Boende Göteborg | 100% | 50 | 2 350 000 |
| Fastighets AB Sigtuna | 100% | 50 | 1 350 000 |
| Summa | | | 7 955 284 |

Not 4 Transaktioner med närstående

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|-------------------|
| Lån från BESAB Gruppen AB | 0 | -1 449 015 |
| Koncernbidrag från BESAB Gruppen AB | 240 000 | 360 000 |
| Koncernbidrag till Fastighets AB Gädjen | -10 000 | -80 000 |
| Koncernbidrag till Fastighets AB V 1:27 | -40 000 | -185 000 |
| Koncernbidrag till Fastighets AB boende Göteborg | -10 000 | 0 |
| Koncernbidrag till Fastighets AB Sigtuna, samt övrig skuld | -135 000 | -85 000 |
| Lån till Fastighets AB Sigtuna | 0 | 50 000 |
| | 45 000 | -1 389 015 |

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Christian Kléen
Ordförande

Gustav Cederholm

Daniel Lillieroth

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Huvudansvarig revisor
Auktoriserad revisor

Christoffer Bengtsson
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."

CHRISTIAN KLÉEN

Undertecknare

Serienummer: 68357ebfce81d3b33004862195e0ecfbbd07xxx

IP: 83.60.xxx.xxx

2024-04-03 06:40:04 UTC



DANIEL ALGEBÄCK LILLIEROTH

Undertecknare

Serienummer: 77d90d82f66f5c3e365304d6d8ca763efa47xxx

IP: 99.122.xxx.xxx

2024-04-03 11:44:15 UTC



Gustav Cederholm

Undertecknare

Serienummer: 6b259830d83fdf896cd3d4b5bc1e98496d93xxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-03 14:49:46 UTC



INGER MARGARETA KOLLBERG

Undertecknare

Serienummer: e526d911c635f91a700d0b820a377e203954xxx

IP: 34.99.xxx.xxx

2024-04-04 07:39:54 UTC



CHRISTOFFER BENGTTSSON

Undertecknare

Serienummer: 17d2476737259a0a0d574a201a2394a01bc6xxx

IP: 34.99.xxx.xxx

2024-04-04 07:40:10 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 BESAB Fastigheter AB, org.nr 559089-2310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BESAB Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BESAB Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 BESAB Fastigheter 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 BESAB 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 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. 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 BESAB Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 BESAB 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Christoffer Bengtsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 07:39:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER MARGARETA
KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 07:39:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER BENGTSSON

Datum

Christoffer Bengtsson

Leveranskanal: E-post

2024042408005