

Årsredovisning

AB Beautiful Apartments i Nacka

556857-3314

Styrelsen och verkställande direktören för AB Beautiful Apartments i Nacka får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 11
- Underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i AB Beautiful Apartments i Nacka intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2023-10-06



Vilhelm Rosenqvist

Årsredovisning

AB Beautiful Apartments i Nacka

556857-3314

Styrelsen och verkställande direktören för AB Beautiful Apartments i Nacka får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

AB Beautiful Apartments i Nacka (hädanefter refererad till som Beaps) har sedan dess etablering 2012 erbjudit logilösningar inom hotell- och långtidsboendesektorn, med samma servicenivå som man kan förvänta sig på ett hotell.

Vår verksamhet fokuserar på att tillhandahålla möblerade och omöblerade bostäder till företag och organisationer i behov av tillfälligt boende under längre perioder. Givet den nuvarande bostadsbristen i landet, anser vi att det är av största vikt att tillfredsställa våra kunders behov av bekvämt och tryggt boende, särskilt när företag utplaceras personal på uppdrag runt om i Sverige. Vi skapar även nya jobb genom att erbjuda en mängd olika servicetjänster.

Vi förvaltar cirka 1000 lägenheter, som kommer med en rad hotellliknande tjänster, inklusive städning, byte av lakan, fastighetsskötsel, Wi-Fi, bokning av taxiresor, livsmedelsbeställningar, extra sängar och mycket mer. Vi tillhandahåller dessutom jourtjänster tillgängliga dygnet runt. Vi prioriterar kvalitet, flexibilitet och engagemang och strävar ständigt efter att erbjuda snabb och förbättrad service.

Vi har en stark närvaro i Stockholm, Södertälje, Göteborg, Malmö, Lund och Borlänge. Företagets huvudkontor ligger i Stockholm, med filialer i Malmö och Göteborg.

Företaget har sitt säte i Stockholm med filialer i Malmö och Göteborg.

Bolaget har ett helägt dotterbolag, AB Beautiful Apartments Shortstay in Scandinavia, 559000-8131 med säte i Nacka.

Bolaget ägs till 51 % av W. Rosenqvist Holding AB - 556915-4460, 26% av Manuela Zerega AB - 559000-8164 och 23% av Stockholm Enterprise Apartments AB - 559018-7695.

Väsentliga händelser

Marknaden återhämtade sig snabbt efter att restriktionerna från Covid-19 lättnade under våren 2022, och beläggningsgraden steg till över 90%, vilket resulterade i en årlig beläggning på 92%. Under året expanderade vi vårt utbud av lägenheter med omkring 100 nya objekt. Vi övertog en hel fastighet i Malmö med 12 objekt, två nya fastigheter i Göteborg med 20 objekt och etablerade en ny verksamhet i Borlänge, bland annat. Vår avdelning för långtidsboende fortsatte att växa, och vi matchade specifika bostäder mot kundbehov, med kontraktstider på minst ett år.

Framtida utveckling

Vi bedömer att effekterna av kriget i Ukraina hittills har varit begränsade med avseende på företagets närmaste framtid. Övergången från korttids- till långtidsboende har stabiliserat vår beläggningsgrad, och efterfrågan fortsätter att vara hög. Dock noterar vi en ökning i efterfrågan på kortare vistelser på 3-6 månader från våra företagskunder.

Tack vare våra långvariga relationer med fantastiska samarbetspartners och leverantörer, har Beaps varit ett av de företag som lyckats väl under det senaste året. Vi har också rekryterat tre nya anställda: två i Malmö och en i Stockholm.

Vår vision är att fortsätta expandera i Sveriges tre största städer - Stockholm, Göteborg och Malmö - där efterfrågan överstiger tillgången. Vi ser också fram emot att etablera oss i Norrbotten och andra nordiska länder, såsom Danmark och Norge.

Under våren 2023 genomförde vi även en förändring av vårt bokföringssystem, där vi gick över från Visma till Fortnox.

Övrig information

Under våren 2023 inledde vi ett branschsamarbete med sex andra företag i branschen, kallat FBB - Företagsbostadsbolagen. Bakgrunden till detta samarbete är en dom i Högsta Domstolen från december 2022, som kan påverka förmågan att tillhandahålla personalbostäder. Den rådande situationen kräver att regeringen vidtar åtgärder för att förhindra att denna typ av personalbostäder, vilka är av stor betydelse för företagens förmåga att tillhandahålla kvalificerad personal och för att upprätthålla konkurrenskraft, försvinner.

Ökade behovet av andrahandsuthyrning av företagslägenheter är en följd av förändringar på arbetsmarknaden. Att attrahera nyckelpersonal till specifika platser och uppdrag är centralt för svenska företags konkurrenskraft. Alltför ofta misslyckas detta på grund av svårigheter att ordna en bostad till den som ska rekryteras.

Kompetensbristen inom både näringslivet och den offentliga sektorn innebär att behovet av utländsk arbetskraft kommer att öka. Att störa flexibiliteten som företags andrahandsuthyrningar tillhandahåller kommer ytterligare att komplicera den redan utmanande situationen kring kompetensförsörjning i Sverige. Denna möjlighet måste finnas kvar.

FBB har påbörjat ett påverkansarbete för att uppmana regeringen att tillsätta en utredning om ett undantag i hyreslagstiftningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2205-2304	2105-2204	2005-2104	1905-2004
Nettoomsättning	178 296	142 766	115 503	111 024
Resultat efter finansiella poster	11 871	1 706	-250	8 303
Soliditet %	16	8	13	22

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 869 577	958 994	3 878 571
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Utdelning		-2 800 000		-2 800 000
Balanseras i ny räkning		958 994	-958 994	0
Årets resultat			7 363 290	7 363 290
Belopp vid årets utgång	50 000	1 028 571	7 363 290	8 441 861

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 028 571
Årets resultat	7 363 290
<i>Summa</i>	<i>8 391 861</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 391 861
<i>Summa</i>	<i>8 391 861</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	178 296 446	142 765 562
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbeten för annans räkning	-5 095	0
Övriga rörelseintäkter	1 014 746	962 168
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	179 306 097	143 727 730
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-141 685 853	-122 450 005
Övriga externa kostnader	-9 235 043	-6 706 114
Personalkostnader	-12 369 587	-9 463 801
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 200 361	-3 369 790
Övriga rörelsekostnader	-124	-819
Summa rörelsekostnader	-167 490 968	-141 990 529
Rörelseresultat	11 815 129	1 737 201
Finansiella poster	3	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	75 531	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-19 299	-31 550
Summa finansiella poster	56 232	-31 550
Resultat efter finansiella poster	11 871 361	1 705 651
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfond	-2 550 000	-460 000
Summa bokslutsdispositioner	-2 550 000	-460 000
Resultat före skatt	9 321 361	1 245 651
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 958 071	-286 657
Årets resultat	7 363 290	958 994

2023101602768

BALANSRÄKNING

1

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten		0	0
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	5	9 118 813	7 987 286
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 118 813	7 987 286

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		663 000	0
Uppskjuten skattefordran		42 149	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		755 149	50 000

Summa anläggningstillgångar		9 873 962	8 037 286
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter		164 754	0
<i>Summa varulager m.m</i>		164 754	0

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		17 166 878	15 497 697
Fordringar hos koncernföretag		354 658	400 632
Aktuella skattefordringar		0	1 182 496
Övriga fordringar		0	25 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	20 690 787	19 615 187
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		38 212 323	36 721 974

Kassa och bank

Kassa och bank		22 706 212	16 462 425
<i>Summa kassa och bank</i>		22 706 212	16 462 425

Summa omsättningstillgångar		61 083 289	53 184 399
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		70 957 251	61 221 685
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023101602769

2023101602770

	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 028 572	2 869 578
Årets resultat	7 363 290	958 994
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>8 391 862</i>	<i>3 828 572</i>
Summa eget kapital	8 441 862	3 878 572
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	4 101 000	1 551 000
Summa obeskattade reserver	4 101 000	1 551 000
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	688 892
Övriga skulder	7 751 026	6 355 017
Summa långfristiga skulder	7 751 026	7 043 909
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	18 745 522	20 587 377
Skulder till koncernföretag	597 269	7 000
Aktuella skatteskulder	563 550	0
Övriga skulder	2 238 584	1 703 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	26 450 397
Summa kortfristiga skulder	50 663 363	48 748 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	70 957 251	61 221 685

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Allmänna upplysningar

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Övriga intäkter redovisas i den period intäkten inflyter.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Programvaror	3	33
Goodwill	5	20
Inventarier	3-5	20-33

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skattefakter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda och de kostnadsförs löpande.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Medelantalet anställda	2023-04-30	2022-04-30
-------	------------------------	------------	------------

Medelantalet anställda	20	16
------------------------	----	----

2023101602773

Not 3	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag	2023-04-30	2022-04-30
-------	--	------------	------------

Ränteintäkter		13 000	0
Summa		13 000	0

Not 4	Inkomstskatt	2023-04-30	2022-04-30
-------	--------------	------------	------------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Aktuell skatt		2 000 220	286 657
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader		-42 149	0
Summa redovisad skatt		1 958 071	286 657

Effektiv skattesats (%)		21	23
-------------------------	--	----	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt		9 321 361	1 245 651
---------------------	--	-----------	-----------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %		1 920 200	256 604
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		-1 712	1 123
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		81 732	28 930
Övrigt		-42 149	0
Summa redovisad skatt		1 958 071	286 657

Effektiv skattesats (%)		21	23
-------------------------	--	----	----

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-04-30	2022-04-30
-------	---	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden		16 724 403	22 711 103
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
Inköp		5 331 888	4 747 411
Försäljningar/utrangeringar		0	-10 734 111
Utgående anskaffningsvärden		22 056 291	16 724 403

Ingående avskrivningar		-8 737 117	-16 227 503
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar		0	10 734 111
Årets avskrivningar		-4 200 361	-3 243 725
Utgående avskrivningar		-12 937 478	-8 737 117

Redovisat värde		9 118 813	7 987 286
------------------------	--	------------------	------------------

Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-04-30	2022-04-30
-------	--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden		50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden		50 000	50 000

Redovisat värde		50 000	50 000
------------------------	--	---------------	---------------

2023101602774

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-04-30	2022-04-30
	Förutbetalda hyror	20 195 930	19 104 698
	Förutbetald leasing	33 164	3 499
	Övriga förutbetalda kostnader	407 922	506 990
	Upplupna intäkter	53 771	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 690 787	19 615 187

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-04-30	2022-04-30
	Upplupen semesterlön	542 875	537 906
	Upplupna sociala avgifter	170 571	167 422
	Upplupna provisioner	242 525	273 265
	Förutbetalda intäkter	26 882 311	25 127 779
	Övriga upplupna kostnader	680 156	344 025
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 518 438	26 450 397

Not 9	Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	642 303	642 303
	Utgående anskaffningsvärden	642 303	642 303
	Ingående avskrivningar	-445 511	-319 447
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	0	-126 064
	Utgående avskrivningar	-445 511	-445 511
	Ingående nedskrivningar	-196 792	-196 792
	Utgående nedskrivningar	-196 792	-196 792
	Redovisat värde	0	0

Not 10	Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
	Företagsinteckningar	5 435 000	5 435 000
	Andra ställda säkerheter	524 335	0
	Summa ställda säkerheter	5 959 335	5 435 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är W.Rosenqvist Holding AB med organisationsnummer 559021-0364 med säte i Nacka.

UNDERSKRIFTER

Stockholm dag enligt vår digitala underskrift.

Manuela Zerega Westin
Verkställande direktör

Vilhelm Rosenqvist

Anna Christina Spjuth

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young Aktiebolag

Jeff Erics
Auktoriserad revisor

2023101602776



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.10.2023 21:25
SENT BY OWNER:
Thomas Karlsson • 03.10.2023 10:16
DOCUMENT ID:
ryt1AHFe6
ENVELOPE ID:
H1F1RSYL6-ryt1AHFe6

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning AB Beautiful Apartments i Nacka 20220501-20230
430.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VILHELM ROSENQVIST wille@oc.se	Signed	03.10.2023 12:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/09/07)
	Authenticated	03.10.2023 12:52	High	Swedish BankID (SSN: 197509070335)
2. MANUELA ZEREGA WESTIN manuela@beaps.se	Signed	03.10.2023 14:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09)
	Authenticated	03.10.2023 14:50	High	Swedish BankID (SSN: 197408090665)
3. ANNA SPJUTH anna@beaps.se	Signed	03.10.2023 15:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/06/16)
	Authenticated	03.10.2023 14:57	High	Swedish BankID (SSN: 197706160129)
4. JEFF ERICI jeff.eric@se.ey.com	Signed	05.10.2023 21:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/06/16)
	Authenticated	05.10.2023 21:23	High	Swedish BankID (SSN: 198806160472)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



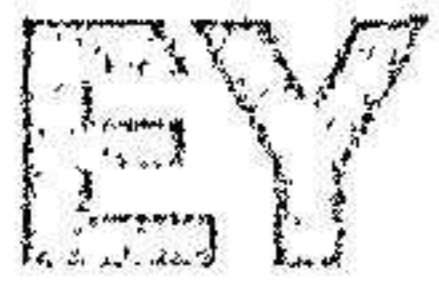
GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Building a better
working world

2023101602777

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Beautiful Apartments i Nacka, org.nr 556857-3314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Beautiful Apartments i Nacka för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Beautiful Apartments i Nackas finansiella ställning per den 30 april 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Beautiful Apartments i Nacka enligt god revisorsred 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

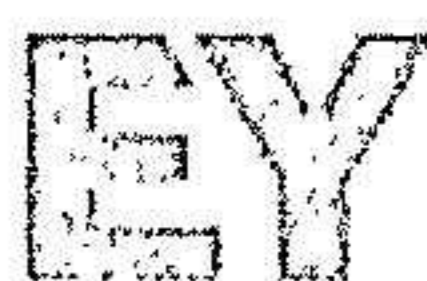
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 revisionsred 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 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 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

2023101602778

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 av AB Beautiful Apartments i Nacka för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Beautiful Apartments i Nacka 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 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

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, 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 den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Jeff Erics
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."

JEFF ERICI

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19880616xxxx

IP: 90.226.xxx.xxx

2023-10-05 19:26:14 UTC



2023101602779

Penneo dokumentnyckel: UWASN-5NUID0-EZND0A-JG8LI-TQXEY-LEAF3

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>