

Årsredovisning
för
Baggio Real Estate AB
559269-0308

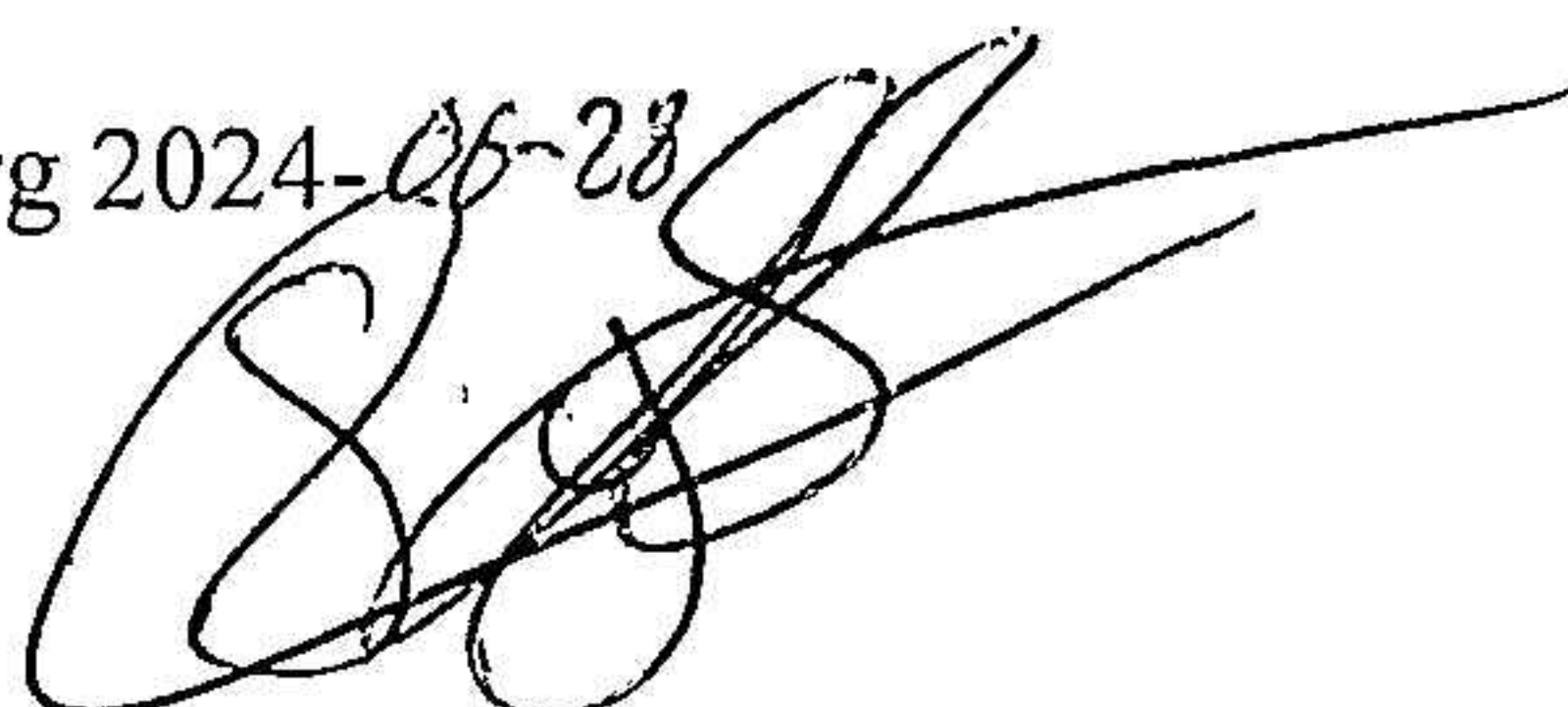
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Baggio Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-06-28



Victor Sjöblom

Årsredovisning
för
Baggio Real Estate AB
559269-0308
Räkenskapsåret
2023

US



Styrelsen för Baggio Real Estate 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Idag äger man 2 st fastigheter i Säffle kommun. Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har man färdigställt ett omfattande reparations- och renoveringsprogram i fastigheterna.

Flerårsöversikt (Tkr) (Tkr)	2023	2022	2020/21 (17 mån)
Nettoomsättning	949	1 224	1 034
Resultat efter finansiella poster	181	295	-1
Soliditet (%)	44	50	55

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	4 629 453	-829 120	-15 708	3 809 625
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-15 708	15 708	0
Avskrivning					
Uppskrivningsfond		-95 080	95 080		0
Årets resultat				21 014	21 014
Belopp vid årets utgång	25 000	4 534 373	-749 748	21 014	3 830 639

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-749 748
årets vinst	21 014
	-728 734
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-728 734
	-728 734

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

NS

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

949 053

1 224 026

Övriga rörelseintäkter

144 874

75 338

1 093 927

1 299 364

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-565 018

-753 995

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-127 147

-127 147

-692 165

-881 142

Rörelseresultat

401 762

418 222

Resultat från finansiella poster

Nedskrivning av fin. anl.tillg och kortfrist.placeringar

0

-4 465

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

266

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-220 374

-118 874

-220 108

-123 339

Resultat efter finansiella poster

181 654

294 883

Bokslutsdispositioner

-155 000

-290 000

Resultat före skatt

26 654

4 883

Skatt på årets resultat

-5 640

-20 591

Årets resultat

21 014

-15 708

VS

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 937 085

7 064 232

6 937 085

7 064 232

Summa anläggningstillgångar

6 937 085

7 064 232

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 744 960

1 585 489

1 744 960

1 585 489

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

3 700

3 700

3 700

3 700

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

105 076

413 207

1 853 736

2 002 397

SUMMA TILLGÅNGAR

8 790 821

9 066 629

VS

7-L

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Uppskrivningsfond

3

4 534 373

4 629 453

4 559 373

4 654 453

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-749 748

-829 120

Årets resultat

21 014

-15 708

-728 734

-844 828

Summa eget kapital

3 830 639

3 809 625

Obeskattade reserver

4

40 000

0

Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

934 083

953 667

Summa avsättningar

934 083

953 667

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

7

3 200 000

3 200 000

Övriga skulder

619 968

566 355

Summa långfristiga skulder

3 819 968

3 766 355

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 608

348 558

Aktuella skatteskulder

30 468

38 872

Övriga skulder

28 470

31 254

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

93 585

118 298

Summa kortfristiga skulder

166 131

536 982

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 790 821

9 066 629

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp 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.

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 på de olika komponenterna:

Grund, stomme	1
Sanitet, VVS, El	3
Inre Ytskick	4
Fasad	3
Fönster	2
Inredning	4
Yttertak	4
Övrigt	2

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.

VS
AL

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella kostnader och intäkter men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%):

Justerat eget kapital (Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 638 047	1 256 477
Inköp	0	381 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 638 047	1 638 047
Ingående avskrivningar	-64 268	-32 201
Årets avskrivningar	-32 067	-32 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 335	-64 268
Ingående uppskrivningar	4 629 453	4 724 533
Årets uppskrivningar	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-95 080	-95 080
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 534 373	4 629 453
Utgående redovisat värde	6 076 085	6 203 232
Bokfört värde byggnader	6 076 085	6 203 232
Bokfört värde mark	861 000	861 000
	6 937 085	7 064 232

Not 3 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 629 453	4 724 533
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-95 080	-95 080
Belopp vid årets utgång	4 534 373	4 629 453

U5

76

2024070432085

Not 4 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2023	40 000	0
	40 000	0

Not 5 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	953 667	0
Årets avsättningar	0	953 667
Under året återförda belopp	-19 584	0
	934 083	953 667

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år från balansdagen	3 200 000	3 200 000
	3 200 000	3 200 000

Lånet förfaller under 2024 men det är alla parter avsikt att lånet ska fortlöpa.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	6 400 000	6 400 000
	6 400 000	6 400 000

VS

TK

2024070432086

Göteborg 2024-06-28



Jonatan Lidberg
Styrelseledamot



Victor Sjöblom
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 28/6-2024



Per Claesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Baggio Real Estate AB

Org.nr 559269-0308

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Baggio Real Estate AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Baggio Real Estate ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 Baggio Real Estate AB 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 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 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 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. 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 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 Baggio Real Estate AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Baggio Real Estate 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.

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 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.

Göteborg 2024-06-28

Frejs Revisorer AB



Per Claesson

Auktoriserad revisor