

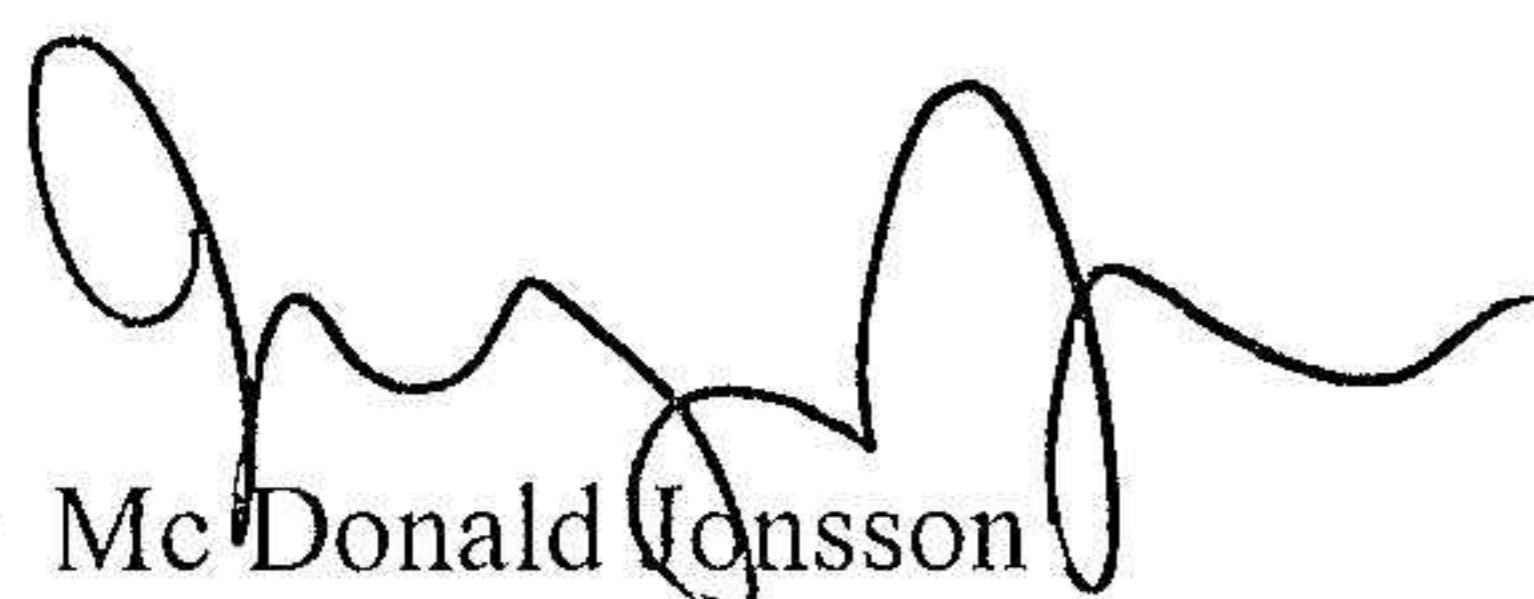
**Årsredovisning**  
för  
**ByggVesta PH 2 AB**  
559400-0027  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i ByggVesta PH 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 maj 2024



Jenny McDonald Jonsson

**Årsredovisning**  
för  
**ByggVesta PH 2 AB**  
559400-0027  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för ByggVesta PH 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska utveckla, äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (3 mån)
Resultat efter finansiella poster	-130	0
Balansomslutning	2 535	510
Soliditet (%)	2	10

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	0	0	<b>50</b>
Erhållna aktieägartillskott		130		<b>130</b>
Årets resultat			-130	<b>-130</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>130</b>	<b>-130</b>	<b>50</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	130 000
årets förlust	-130 255
	<b>-255</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-255
	<b>-255</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-10-04  
-2022-12-31  
(3 mån)

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-3

0

-3

0

### Rörelseresultat

-3

0

### Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

-120

0

Ränteintäkter och liknande resultatposter

43

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-50

0

-127

0

### Resultat efter finansiella poster

-130

0

### Resultat före skatt

-130

0

### Årets resultat

-130

0

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3, 4

340

460

**340**

**460**

**Summa anläggningstillgångar**

**340**

**460**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2 146

0

**2 146**

**0**

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

48

50

**2 195**

**50**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 535**

**510**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

130

0

Årets resultat

-130

0

**0**

**0**

**Summa eget kapital**

**50**

**50**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 485

460

**Summa kortfristiga skulder**

**2 485**

**460**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 535**

**510**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till totala tillgångar.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022-10-04 -2022-12-31
Nedskrivningar	-120	0
	<b>-120</b>	<b>0</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	460	0
Inköp	0	460
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>460</b>	<b>460</b>
Årets nedskrivningar	-120	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-120</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>340</b>	<b>460</b>

#### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
ByggVesta Forsåker AB	500	170
ByggVesta Glansgårde AB	500	50
BV Rogaland AB	250	40
BV Farsta strand AB	250	40
BV Hagsätra AB	250	40
		<b>340</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
ByggVesta Forsåker AB	556929-1080	Linköping	172	-43
ByggVesta Glansgårde AB	559053-4813	Linköping	47	-1
BV Rogaland AB	559254-5841	Stockholm	24	-1
BV Farsta strand AB	559245-5900	Stockholm	24	-1
BV Hagsätra AB	559245-5918	Stockholm	24	-1

#### Not 5 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av ByggVesta Projekt Holding AB, 559349-7521 som ägs av ByggVesta AB, org.nr 556807-4149, vilket ägs till 100% av Bansvik Holding AB, org.nr 556532-6260, varav 89% direkt och 11% indirekt.

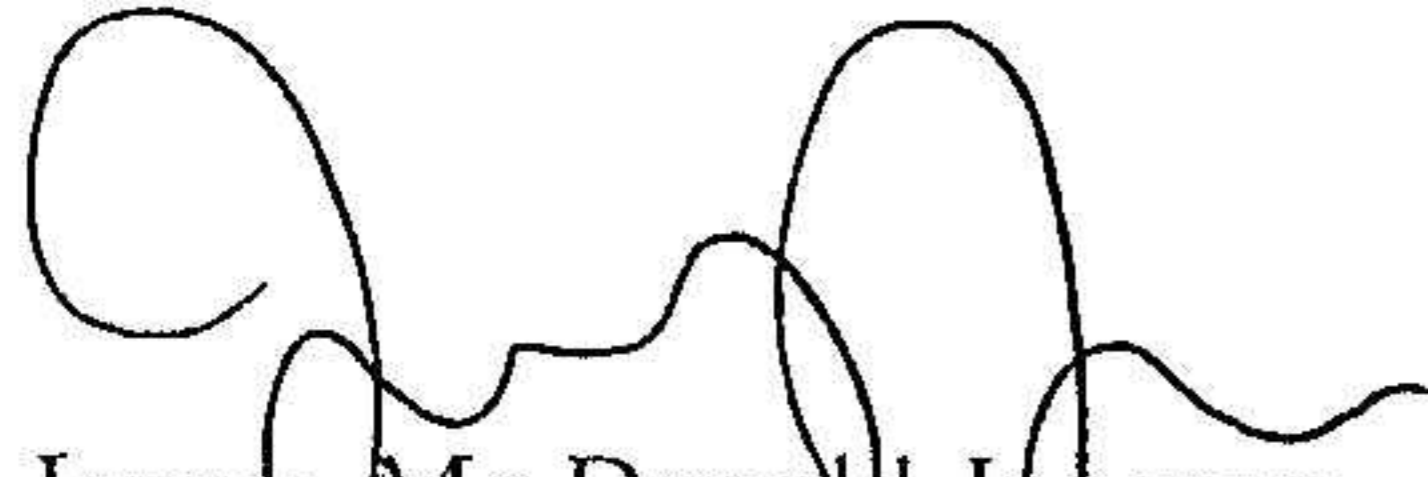
ByggVesta AB, org.nr 556807-4149, som moderbolag i koncernen, upprättar koncernredovisning. ByggVesta AB är i sin tur ett dotterbolag till Bansvik Holding AB som i sin tur upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

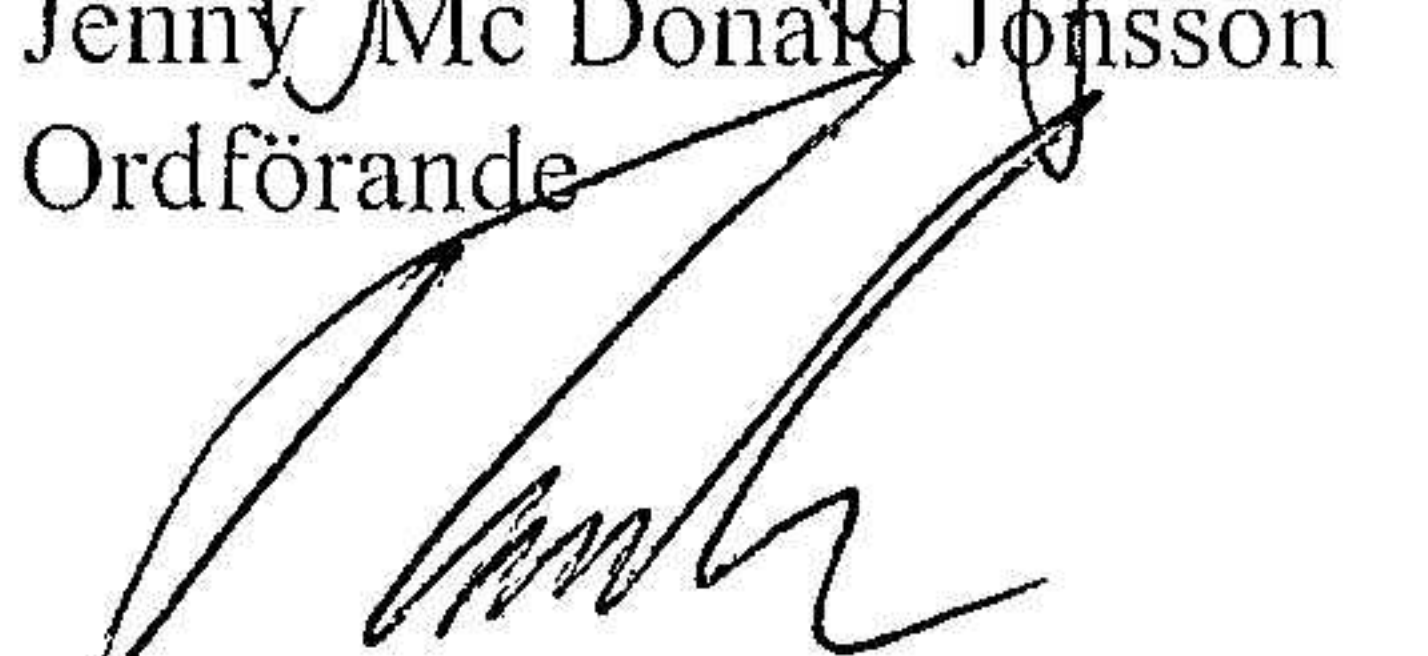
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm,

Årsredovisningen undertecknas av samtliga styrelseledamöter den 24 maj 2024.



Jenny Mc Donald Jonsson  
Ordförande



Marcus Svensson  
Styrelseledamot



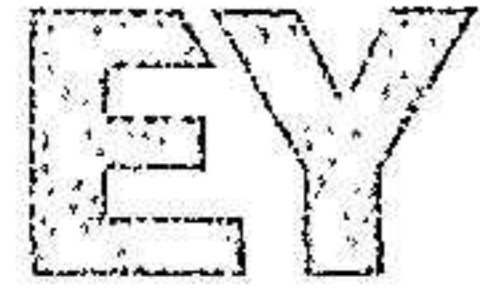
Marit Appelgren  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2024.

~~Ernst & Young Aktiebolag~~



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024053129935

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ByggVesta PH 2 AB, org.nr 559400-0027

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ByggVesta PH 2 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ByggVesta PH 2 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.

#### 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 ByggVesta PH 2 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 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 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 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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av ByggVesta PH 2 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledmöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ByggVesta PH 2 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 24 maj 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2024053129936