

# ÅRSREDOVISNING

för

## Besqab Knölsvanen Bostad AB

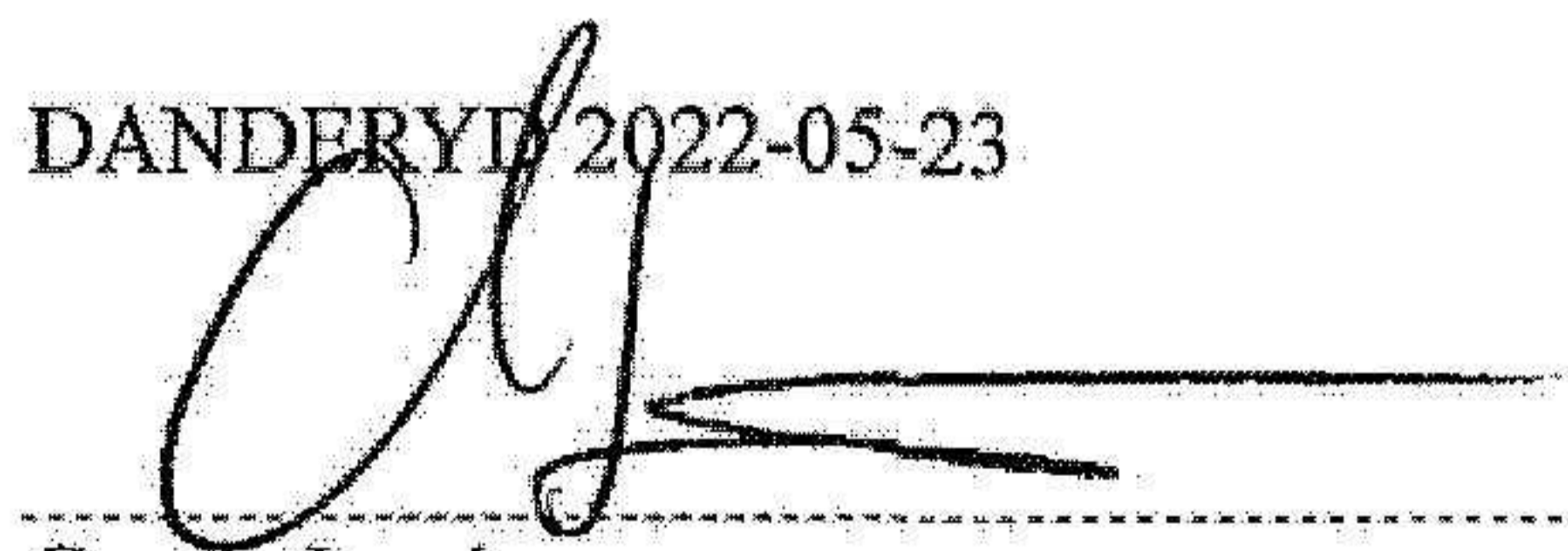
Org.nr. 556803-0422

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Besqab Knölsvanen Bostad AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 maj 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

DANDERYD 2022-05-23



Carola Lavén

# ÅRSREDOVISNING

för

## Besqab Knölsvanen Bostad AB

Org.nr. 556803-0422

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Besqab Knölsvanen Bostad AB

Org.nr. 556803-0422

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr).

### Verksamheten

Bolaget ska äga och utveckla fastigheter samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvärvade fastigheten Banken 18 belägen i Solna under året.

### Konsekvenser av Covid-19

Covid-19 har inte haft någon direkt påverkan på bolagets finansiella ställning och bolaget gör bedömningen att det framöver inte heller kommer att finnas någon direkt påverkan. Bolaget följer löpande utvecklingen och planerar för olika scenarier för att kunna hantera de potentiella riskerna.

Företagets säte är Danderyd

### Flerårsjämförelse\*

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	0	-12	-14	-13
Soliditet (%)	0,46	100,00	87,96	88,31

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Besqab Bostadsmark X AB, org nr 559052-7577, med säte i Danderyd.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året köptes bolaget av Besqab Bostadsmark X AB org nr 559052-7577. Tidigare ägare var Anlos Fastighets AB, org nr 556852-1263 med säte i Stockholm.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	-5	-12	83
Omföring av föregående års resultat		-12	12	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	100	-17	0	83

### Resultatdisposition (kronor)

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står  
balanserad förlust

-17 312  
-17 312

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

-17 312  
-17 312

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Besqab Knölsvanen Bostad AB

Org.nr. 556803-0422

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		0	-12
		<hr/> 0	<hr/> -12
<b>Rörelseresultat</b>		0	-12
<b>Årets resultat</b>		<hr/> 0	<hr/> -12

2022052506071

**Besqab Knölsvanen Bostad AB**

Org.nr. 556803-0422

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Lager av fastigheter

Not

2021-12-31

2020-12-31

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

17 831

17 831

0

0

0

17 831

17 831

0

0

69

14

83

83

83

2022052506072

**Besqab Knölsvanen Bostad AB**

Org.nr. 556803-0422

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

2020-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100

100

---

100

---

100**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-17

-5

Årets resultat

0

-12

---

-17

---

-17**Summa eget kapital**

---

83

---

83**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

17 748

0

**Summa kortfristiga skulder**

---

17 748

---

0**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

17 831

83

2022052506073

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Ändrade redovisningsprinciper*

Bolaget har sedan november 2021 ny koncern tillhörighet och bolaget har därför bytt redovisningsprincip från RFR2 till K3. Bytet av redovisningsprincip föranleder inga omräkningar.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

#### *Konsekvenser av Covid-19*

Covid-19 har inte haft någon direkt påverkan på bolagets finansiella ställning och bolaget gör bedömningen att det framöver inte heller kommer att finnas någon direkt påverkan. Bolaget följer löpande utvecklingen och planerar för olika scenarier för att kunna hantera de potentiella riskerna.

Med anledning av det oroliga geopolitiska läget i världen sedan slutet på februari 2022 pågår arbete med att identifiera och bedöma eventuella konsekvenser det kan få på verksamheten. Ingen direkt väsentlig påverkan på verksamhet har framkommit. Bolaget arbetar vidare med att utvärdera och säkerställa driften av verksamheten.

### Not 3 Koncernförhållanden

Koncernredovisning upprättas av Besqab AB (publ.), org nr 556693-8881, med säte i Danderyd.

### Not 4 Definition av nyckeltal

#### *Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

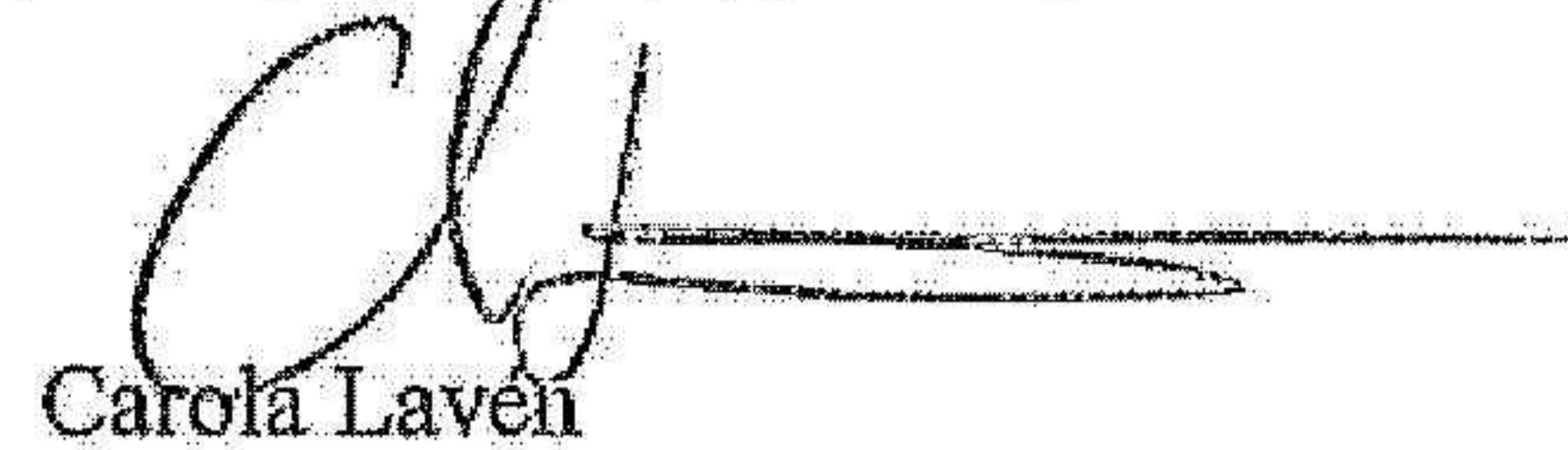
**Besqab Knölsvanen Bostad AB**

Org.nr. 556803-0422

**NOTER**

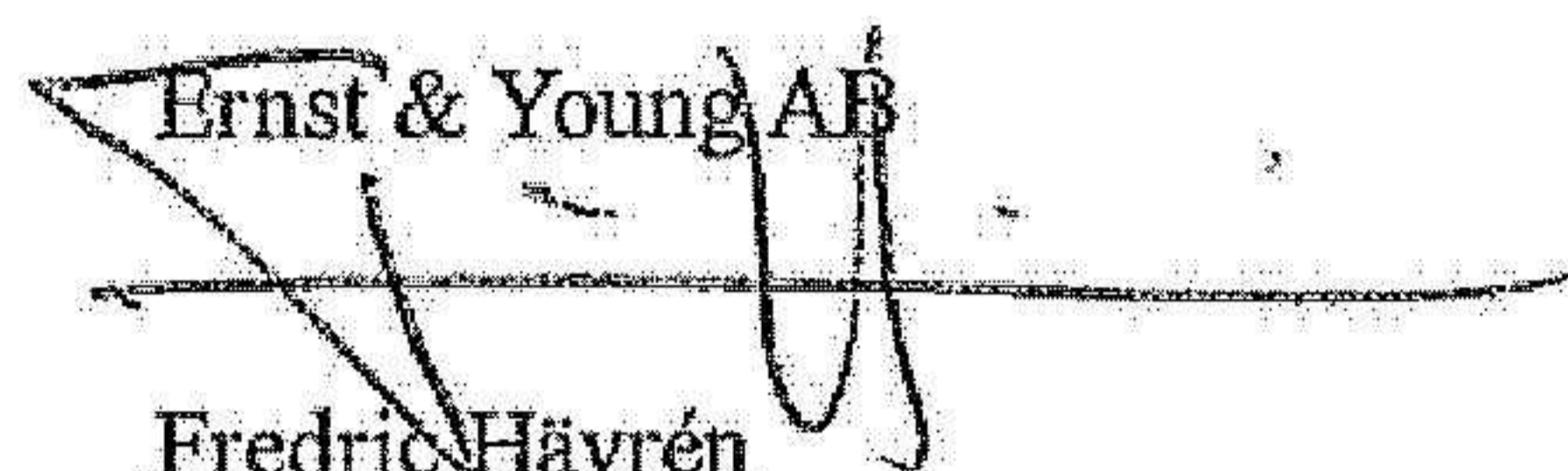
2022052506075

DANDERYD 2022-05-16



Carola Laven

Vår revisionsberättelse har lämnats den *20/5-2022*



Ernst & Young AB

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Besqab Knölsvanen Bostad AB, org.nr 556803-0422

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Besqab Knölsvanen Bostad AB för år 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Besqab Knölsvanen Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Besqab Knölsvanen Bostad 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 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. 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 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 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.

## 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 Besqab Knölsvanen Bostad AB för år 2021-01-01 –2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Besqab Knölsvanen Bostad 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 styrelseledamoten 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 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturen 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."

2022052506078

**Fredric Hävrén**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-05-20 13:20:26 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 läst 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/validate>