

# ÅRSREDOVISNING

för

## BESQAB OMSORGSBOSTÄDER I UPPSALA AB

Org.nr. 556683-2605

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Carola Lavén, Styrelseledamot  
2024-02-29

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Verksamheten

Bolaget skall utveckla, äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Ultuna 13:1 belägen i Uppsala. På fastigheten bedriver vårdoperatören Ersta Diakonisällskap ett vårdboende.

## Säte

Företagets säte är Danderyd

## Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Besqab Basbostäder AB, org nr 556402-4015, med säte i Danderyd.

## FLERÅRSÖVERSIKT\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 636 888	11 183 799	7 661 575	0	0
Res. efter finansiella poster	-2 136 669	1 175 354	-171 406	0	0
Soliditet (%)	0,05	0,07	0,06	0,06	0,14

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	715 052	-685 363	129 689
Balanseras i ny räkning		-685 363	685 363	0
Erhållna aktieägartillskott		2 170 000		2 170 000
Årets resultat			-2 197 387	-2 197 387
Belopp vid årets utgång	100 000	2 199 689	-2 197 387	102 302

# BESQAB OMSORGSBOSTÄDER I UPPSALA AB

Org.nr. 556683-2605

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	2 199 689
årets förlust	<u>-2 197 387</u>
	2 302

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>2 302</u>
	2 302

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

**BESQAB OMSORGSBOSTÄDER I UPPSALA AB**

Org.nr. 556683-2605

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		12 636 888	11 183 799
		<u>12 636 888</u>	<u>11 183 799</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-483 028	-406 674
Övriga externa kostnader		-627 555	-337 187
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 782 661	-5 782 660
		<u>-6 893 244</u>	<u>-6 526 521</u>
<b>Rörelseresultat</b>		5 743 644	4 657 278
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-7 880 313	-3 481 924
		<u>-7 880 313</u>	<u>-3 481 924</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 136 669	1 175 354
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 800 000
		<u>0</u>	<u>-1 800 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-2 136 669	-624 646
Skatt på årets resultat		-60 718	-60 717
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 197 387</u>	<u>-685 363</u>

**BESQAB OMSORGSBOSTÄDER I UPPSALA AB**

Org.nr. 556683-2605

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	125 260 053	128 550 059
Byggnadsinventarier	3	4 985 309	7 477 963
		<u>130 245 362</u>	<u>136 028 022</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		130 245 362	136 028 022
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		25 604	34 856
Fordringar hos koncernföretag		41 230 545	37 606 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 693	0
		<u>41 273 842</u>	<u>37 641 465</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		41 273 842	37 641 465
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>171 519 204</b>	<b>173 669 487</b>

**BESQAB OMSORGSBOSTÄDER I UPPSALA AB**

Org.nr. 556683-2605

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 199 690	715 052
Årets resultat		-2 197 387	-685 363
		<u>2 303</u>	<u>29 689</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>102 303</u>	<u>129 689</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		182 153	121 435
<b>Summa avsättningar</b>		<u>182 153</u>	<u>121 435</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		155 100 000	158 400 000
Leverantörsskulder		57 608	18 363
Skulder till koncernföretag		15 000 000	15 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 077 140	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>171 234 748</u>	<u>173 418 363</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>171 519 204</b>	<b>173 669 487</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *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.

#### *Intäktsredovisning*

Intäkterna består huvudsakligen av hyresintäkter och uppdelning mellan hyresintäkter och serviceintäkter sker därför inte. Intäkterna utgörs av debiterade kallhyror. Hyresintäkterna redovisas i den period som de är hänförliga till vilket framgår av hyreskontraktet.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-75
Byggnadsinventarier	5

## NOTER

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	135 130 071	135 130 071
	Inköp	0	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 130 071</b>	<b>135 130 071</b>
	Ingående avskrivningar	-6 580 012	-3 290 006
	Årets avskrivningar	-3 290 007	-3 290 006
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 870 018</b>	<b>-6 580 012</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 260 053</b>	<b>128 550 059</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	0	0
	varav byggnader:	0	0

## NOTER

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 463 271	12 463 271
	Inköp	0	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 463 271</b>	<b>12 463 271</b>
	Ingående avskrivningar	-4 985 309	-2 492 655
	Årets avskrivningar	-2 492 654	-2 492 654
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 477 963</b>	<b>-4 985 309</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 985 308</b>	<b>7 477 962</b>

## Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	165 000 000	165 000 000

## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

## Not 6 Koncernförhållanden

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

## NOTER

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Danderyd

Carola Lavén

Carola Lavén

2024-02-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2024.

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Besqab Omsorgsbostäder i Uppsala AB, org.nr 556683-2605

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Besqab Omsorgsbostäder i Uppsala AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Besqab Omsorgsbostäder i Uppsala 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 Besqab Omsorgsbostäder i Uppsala AB 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 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 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.

## 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 Omsorgsbostäder i Uppsala 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 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 Omsorgsbostäder i Uppsala 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

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."

## Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-27 19:50:55 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](mailto: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>