

# ÅRSREDOVISNING

för

## Besqab Bostadsmark LVII AB

Org.nr. 556074-3360

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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  
2023-07-11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och utveckla fastigheter samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Henriksberg 1 (tidigare Hägersten 2:3) belägen i Stockholm. Planering pågår för att bygga bostäder på fastigheten.

Företagets säte är Danderyd

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat fastigheten Hägersten 2:22.

Under året köptes bolaget av Besqab Holding XXI AB, org nr 559315-1292. Tidigare ägare var Trust International AB, org nr 556556-5800 med säte i Stockholm. I samband med detta namnändrades bolaget till Besqab Bostadsmark LVII AB.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	724	534	593	523
Resultat efter finansiella poster	-2	441	435	378
Soliditet (%)	6,63	10,2	10,8	14,4

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	441 604	77	561 681
Balanseras i ny räkning			77	-77	0
Årets resultat				-1 519	-1 519
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	441 681	-1 519	560 162

Besqab Bostadsmark LVII AB

Org.nr. 556074-3360

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	441 681
---------------------	---------

Årets resultat	-1 519
----------------	--------

---

440 162

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	440 162
-------------------------	---------

---

440 162

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		723 840	533 772
Övriga rörelseintäkter		-800	19 550
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>723 040</u>	<u>553 322</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-715 819	-100 862
Personalkostnader		0	-2 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 722	-8 722
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-724 541</u>	<u>-112 084</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 501	441 238
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		58	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76	-59
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-18</u>	<u>-59</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 519	441 179
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-440 600
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>-440 600</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 519	579
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-502
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 519</u>	<u>77</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>8 214 904</u>	<u>5 165 485</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		8 214 904	5 165 485
Summa anläggningstillgångar		8 214 904	5 165 485
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>85 161</u>	<u>3 745</u>
Summa kortfristiga fordringar		85 161	3 745
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>138 081</u>	<u>344 776</u>
Summa kassa och bank		138 081	344 776
Summa omsättningstillgångar		223 242	348 521
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 438 146</b>	<b>5 514 006</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		441 681	441 604
Årets resultat		-1 519	77
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>440 162</b>	<b>441 681</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>560 162</b>	<b>561 681</b>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	4 774 984
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 774 984</b>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	7 770
Skulder till koncernföretag		7 774 984	0
Skatteskulder		0	4 965
Övriga skulder		0	26 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 000	138 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 877 984</b>	<b>177 341</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 438 146</b>	<b>5 514 006</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Markanläggningar	20

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 691 548	8 174 566
	Inköp	3 060 300	516 982
	Försäljningar/utrangeringar	-2 159	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 749 689</b>	<b>8 691 548</b>
	Ingående avskrivningar	-3 526 063	-3 517 341
	Årets avskrivningar	-8 722	-8 722
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 534 785</b>	<b>-3 526 063</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>8 214 904</b>	<b>5 165 485</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	2 289 000	2 289 000
	Byggnader	5 111 000	5 111 000
		<b>7 400 000</b>	<b>7 400 000</b>

## Övriga noter

## Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Besqab Bostadsmark LVII AB

Org.nr. 556074-3360

**Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Besqab Holding XXI AB, org nr 559315-1292, med säte i Danderyd.

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

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Danderyd

Carola Lavén

Carola Lavén

2023-06-07

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023.

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Besqab Bostadsmark LVII AB, org.nr 556074-3360

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Besqab Bostadsmark LVII AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Besqab Bostadsmark LVII ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Bostadsmark LVII 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 maj 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

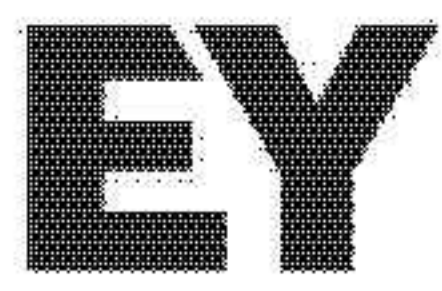
#### Revisorns ansvar

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 Besqab Bostadsmark LVII AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Besqab Bostadsmark LVII 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 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 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 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 det datum som framgår av elektronisk signering.

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: 94.255.xxx.xxx

2023-06-29 20:07:56 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> 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>