

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Bilhandlaren AB

559104-7211

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Bilhandlaren 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.

Örnsköldsvik 2024-06-28



Per Utterström

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Bilhandlaren AB

559104-7211

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsbolaget Bilhandlaren 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

Företaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är från 230201 dotterbolag till Nåiden Invest 4 AB, 559309-1175, som äger drygt 50% av aktierna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	661	1 580	1 569
Resultat efter finansiella poster	-2 723	-656	-595
Soliditet (%)	0,88	1,59	0,29

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital, (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat Resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60	1 357	-656	761
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-656	656	0
Erhållna aktieägartillskott		2 380	.	2 380
Årets resultat			-2 723	-2 723
Belopp vid årets utgång	60	3 081	-2 723	418

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 500 (1 120) tkr.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 081 437
årets förlust	-2 723 386
	358 051
disponeras så att	
i ny räkning överföres	358 051
	358 051

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

660 543

1 580 005

Övriga rörelseintäkter

12 000

0

672 543

1 580 005

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 952 331

-1 270 777

-1 952 331

-1 270 777

Rörelseresultat

-1 279 788

309 228

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

390

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 443 988

-965 307

-1 443 598

-965 307

Resultat efter finansiella poster

-2 723 386

-656 079

Resultat före skatt

-2 723 386

-656 079

Årets resultat

-2 723 386

-656 079

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	45 597 410	45 597 410
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 115 193	1 115 193
		46 712 603	46 712 603
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 712 603</b>	<b>46 712 603</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		733 548	0
Aktuella skattefordringar		9 925	9 925
Övriga fordringar		72 889	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	17 254
		816 362	27 179
<i>Kassa och bank</i>		164 436	1 280 248
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>980 798</b>	<b>1 307 427</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 693 401</b>	<b>48 020 030</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

60 000

60 000

60 000

60 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 081 437

1 357 515

Årets resultat

-2 723 386

-656 079

358 051

701 436

Summa eget kapital

418 051

761 436

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

0

21 840 000

Skulder till koncernföretag

22 000 000

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

25 056 060

0

Summa långfristiga skulder

47 056 060

21 840 000

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

121 361

Leverantörsskulder

103 683

156 922

Skulder till koncernföretag

27 500

24 821 067

Övriga skulder

0

42 378

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 107

276 866

Summa kortfristiga skulder

219 290

25 418 594

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**47 693 401**

**48 020 030**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Byte av redovisningsprincip

Bolaget ingår nu i en koncern och har gått över till att följa K3 som övriga koncernen. Det finns inga justeringsposter pga detta.

#### 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader skrivs f t av med 0% pga stora förändringar i och med kommande nybyggnation.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet (%)

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

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 954 250	45 954 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 954 250	45 954 250
Ingående avskrivningar	-356 840	-356 840
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-356 840	-356 840
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 597 410</b>	<b>45 597 410</b>
Taxeringsvärden byggnader	6 800 000	6 800 000
Taxeringsvärden mark	7 800 000	7 800 000
	<b>14 600 000</b>	<b>14 600 000</b>
Bokfört värde byggnader	1 427 376	1 427 376
Bokfört värde mark	44 170 034	44 170 034
	<b>45 597 410</b>	<b>45 597 410</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 115 193	1 005 866
Inköp	0	109 327
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 115 193	1 115 193
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 115 193</b>	<b>1 115 193</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till moderbolag	22 000 000	0
LF lån till kreditinstitut	0	21 840 000
Skulder till intressebolag	25 056 060	
	<b>47 056 060</b>	<b>21 840 000</b>

Skulderna förfaller efter 5 år

Fastighetsbolaget Bilhandlaren AB  
Org.nr 559104-7211

8 (8)

Örnsköldsvik 2024-06-

Nicklas Nyberg  
Ordförande

Per Utterström

Jens Fredriksson

Stefan Eriksson

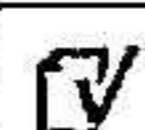
Urban Brännlund

Michael Grönberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-

Advise North AB

Tommy Enstedt  
Auktoriserad revisor



rJJq4y2LA-Skgx54y2LC

2024070224077



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.06.2024 13:45

SENT BY OWNER:  
Lars Lundström • 28.06.2024 09:21

DOCUMENT ID:  
Skgx54y2LC

ENVELOPE ID:  
rJJq4y2LA-Skgx54y2LC

DOCUMENT NAME:  
ÅR Fastighetsbolaget Bilhandlaren AB 2023.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nicklas Nyberg nicklas@nybergs.nu	Signed Authenticated	28.06.2024 12:57 28.06.2024 12:57	Email Low	IP: 217.213.147.12 IP: 217.213.147.12
2. Urban Brännlund urban@sautveckling.se	Signed Authenticated	28.06.2024 12:58 28.06.2024 12:57	Email Low	IP: 31.208.185.35 IP: 31.208.185.35
3. Michael Grönberg michael@platslagarna.nu	Signed Authenticated	28.06.2024 13:07 28.06.2024 13:07	Email Low	IP: 193.181.34.214 IP: 193.181.34.214
4. Per Utterström per.utterstrom@naidenbygg.se	Signed Authenticated	28.06.2024 13:31 28.06.2024 13:27	Email Low	IP: 217.213.158.200 IP: 217.213.158.200
5. Jens Fredriksson jensfredrixon@gmail.com	Signed Authenticated	28.06.2024 13:34 28.06.2024 13:33	Email Low	IP: 78.77.209.66 IP: 78.77.209.66
6. Stefan Eriksson stefan.erixon@naidenbygg.se	Signed Authenticated	28.06.2024 13:38 28.06.2024 13:38	Email Low	IP: 194.237.229.100 IP: 194.237.229.100
7. Tommy Enstedt tommy.enstedt@advisenorth.se	Signed Authenticated	28.06.2024 13:45 28.06.2024 13:45	Email Low	IP: 104.28.31.63 IP: 104.28.31.63

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

# Aduise

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Bilhandlaren AB  
Org.nr 559104-7211

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Bilhandlaren AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Bilhandlaren ABs finansiella ställning per den 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Bilhandlaren 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 räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-30 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

# Aduise

2024070224080

## *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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Fastighetsbolaget Bilhandlaren AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Bilhandlaren 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.

# Advise

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.

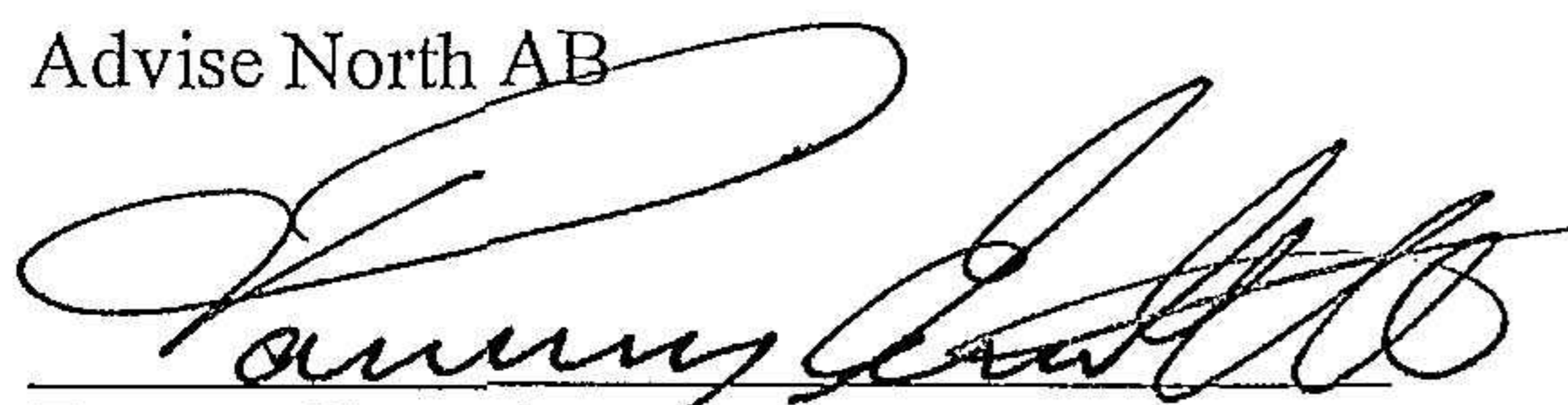
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2024-06-28

Advise North AB



Tommy Enstedt  
Auktoriserad revisor