

Styrelsen för

Burgsvik Group Fastigheter AB

Org nr 559081-8489

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Burgsvik Group Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg 2024-07-02


Fredrik Fervaniemi

Styrelsen för

Burgsvik Group Fastigheter AB

Org nr 559081-8489

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

4

Burgsvik Group Fastigheter AB

Org nr 559081-8489

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga aktier och andelar i fastighetsförvaltande dotterbolag.

Bolaget har sitt säte i Göteborg och ingår i Burgsvik Group koncernen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	–	–	–	–
Resultat efter finansiella poster	-141 309	5 989	16 918	4 424
Justerat eget kapital	154 825	86 998	81 051	1 410
Balansomslutning	327 671	119 376	113 052	26 461
Soliditet %	47,3%	72,9%	71,7%	5,3%

Definitioner: se not 12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med en koncernintern omstrukturering har bolaget förvärvat aktier i fyra fastighetsförvaltande dotterbolag. För att finansiera förvärvet har aktieägartillskott erhållits med 217 Mkr.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 84 505 643, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		84 505 643
	Summa	<u>84 505 643</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. L

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Nettoomsättning		—	—
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 656	-5 602
Rörelseresultat		-4 656	-5 602
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-140 970 705	6 329 450
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 944 423	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 278 476	-334 894
Resultat efter finansiella poster		-141 309 414	5 988 954
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag, erhållna		1 050 000	1 500 000
Koncernbidrag, lämnade		-8 750 000	—
Resultat före skatt		-149 009 414	7 488 954
Skatt på årets resultat	5	-58 886	-1 541 859
Årets resultat		-149 068 300	5 947 095

Burgsvik Group Fastigheter AB

Org nr 559081-8489

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	186 314 510	118 794 333
Fordringar hos koncernföretag		149 925 627	—
		<u>336 240 137</u>	<u>118 794 333</u>
Summa anläggningstillgångar		336 240 137	118 794 333
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6	47
		<u>6</u>	<u>47</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		181 022	581 774
		<u>181 022</u>	<u>581 774</u>
Summa omsättningstillgångar		181 028	581 821
SUMMA TILLGÅNGAR		336 421 165	119 376 154

2024070447892

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		70 269 000	70 269 000
		<u>70 319 000</u>	<u>70 319 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		233 573 943	10 732 218
Årets resultat		-149 068 300	5 947 095
		<u>84 505 643</u>	<u>16 679 313</u>
		154 824 643	86 998 313
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	7	19 202 252	19 203 309
		<u>19 202 252</u>	<u>19 203 309</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	160 716 521	11 586 736
		<u>160 716 521</u>	<u>11 586 736</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Aktuell skatteskuld		1 677 749	1 587 796
		<u>1 677 749</u>	<u>1 587 796</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		336 421 165	119 376 154

Rapport över förändringar i eget kapital

2022-12-31	Bundet eget kapital			Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivn. fond	Bal.res. inkl årets resultat	
Ingående balans	50 000	70 269 000	10 732 218	81 051 218
Årets resultat			5 947 095	5 947 095
Vid årets utgång	50 000	70 269 000	16 679 313	86 998 313
2023-12-31	Bundet eget kapital			Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivn. fond	Bal.res. inkl årets resultat	
Ingående balans	50 000	70 269 000	16 679 313	86 998 313
Årets resultat			-149 068 300	-149 068 300
<i>Transaktioner med ägare</i>				
Aktieägartillskott erhållna			216 894 630	216 894 630
<i>Summa</i>			216 894 630	216 894 630
Vid årets utgång	50 000	70 269 000	84 505 643	154 824 643

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Burgsvik Group Fastigheter AB

Org nr 559081-8489

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultatandelar kommanditbolag	7 984 295	6 329 450
Nedskrivningar	<u>-148 955 000</u>	<u>-</u>
	-140 970 705	6 329 450

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	1 858 700	-
Ränteintäkter, övriga	<u>85 723</u>	<u>-</u>
	1 944 423	-

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-2 202 858	-334 164
Räntekostnader, övriga	<u>-75 618</u>	<u>-730</u>
	-2 278 476	-334 894

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skattekostnad	-59 943	-1 543 269
Uppskjuten skatt	<u>1 057</u>	<u>1 410</u>
	-58 886	-1 541 859

Burgsvik Group Fastigheter AB

Org nr 559081-8489

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	30 294 333	23 964 883
Förvärv	208 490 882	–
Årets resultatandelar	7 984 295	6 329 450
Vid årets slut	246 769 510	30 294 333
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början	88 500 000	88 500 000
Vid årets slut	88 500 000	88 500 000
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	–	–
Årets nedskrivningar	-148 955 000	–
Vid årets slut	-148 955 000	–
Redovisat värde vid årets slut	186 314 510	118 794 333

Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	2023-12-31	2022-12-31
		Redovisat värde	Redovisat värde
Rasta Fastigheter AB, 559444-9521, Göteborg	250	48 055 882	–
Djurgårdsbrons Fastighets AB, 559316-6928, Göteborg	250	5 525 000	–
Astrannafastigheterna AB, 556624-5055, Göteborg	100	5 930 000	–
Eksjö Rasten 1 AB, 559319-1686, Göteborg	250	25 000	–
Vårgårda Lund KB, 969665-8393, Göteborg	Komplementär	10 530 215	10 067 380
Mariestad Suntorp KB, 969665-8427, Göteborg	Komplementär	42 312 480	39 312 182
Sörbyn 1:78 KB, 916448-9404	Komplementär	28 906 728	27 388 693
Ödeshögs Väghus KB, 969691-6247	Komplementär	22 754 851	21 399 976
Båstad Finnsbo 1:15 KB, 969665-8336	Komplementär	22 274 354	20 626 102
		186 314 510	118 794 333

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Temporär skillnad uppskrivning andelar	18 231 000	18 231 000
Temporär skillnad övervärde andelar	971 252	972 309
	19 202 252	19 203 309

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	160 716 521	–

Burgsvik Group Fastigheter AB

Org nr 559081-8489

2024070447897

Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
		Inga	Inga
Ställda säkerheter			
Eventalförpliktelser			
	Komplementäransvar i Vårgårda Lund 2:11 KB	9 940 645	50 000
	Komplementäransvar i Mariestad Suntorp 3:3 KB	28 653 171	230 971
	Komplementäransvar i Sörbyn 1:78 KB	12 973 559	115 558
	Komplementäransvar i Ödeshög Vägghus KB	17 479 965	86 004
	Komplementäransvar i Båstad Finnsbo KB	16 293 632	213 754
	Proprieborgen till förmån för dotterbolag	—	—

Bolaget har lämnat en generell proprieborgen för dotterbolag enligt specifikation i not 6.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Burgsvik Group AB, org nr 556517-5865 med säte i Göteborg
 Detta bolag upprättar koncernredovisning.

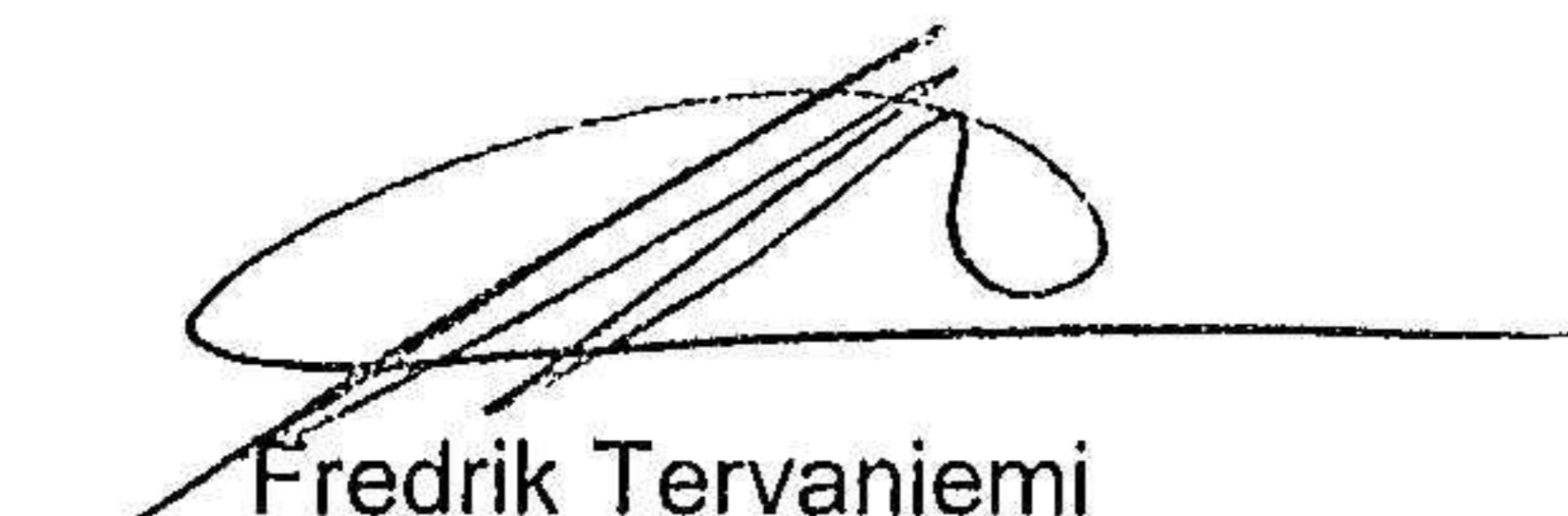
Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Justerat eget kapital / Totala tillgångar

Justerat eget kapital: Eget kapital inklusive kapitaldelen i obeskattade reserver

Göteborg 2024-06-12


 Fredrik Tervaniemi
 Ordförande


 Mikael Tervaniemi


 Marita Tervaniemi


 Jeanette Erlandsson

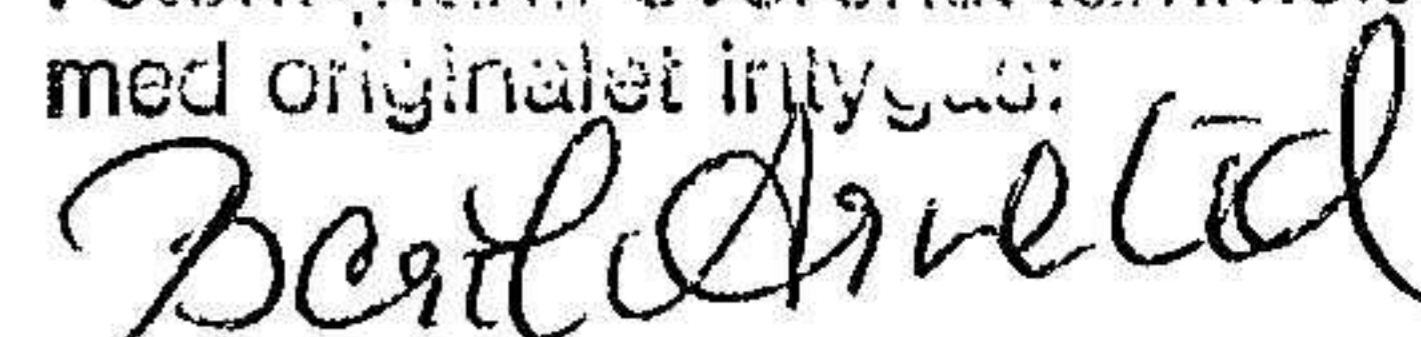
Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-14

KPMG AB



Mikael Ekberg
 Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
 med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Burgsvik Group Fastigheter AB, org. nr 559081-8489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Burgsvik Group Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Burgsvik Group Fastigheter 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 Burgsvik Group Fastigheter 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 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 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 huruvida 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.

A



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 Burgsvik Group Fastigheter 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 ledamöter 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 Burgsvik Group Fastigheter 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 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.

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 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.

Göteborg 2024-06-14

KPMG AB

Mikael Ekberg

Auktoriserad revisor