

Årsredovisning
för
Buref Sofiehem AB
556897-6459
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Buref Sofiehem AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2024-05-23


Gustaf Burstedt

Årsredovisning
för
Buref Sofiehem AB
556897-6459

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Buref Sofiehem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Augustbo 15 i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå Kommun, Västerbottens län.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Burstedt Invest AB, org nr 556745-1421, med säte i Umeå kommun.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 489 | 3 580 | 3 457 | 3 317 |
| Resultat efter finansiella poster | 337 | 1 003 | 870 | 957 |
| Soliditet (%) | 34 | 37 | 31 | 31 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 17 981 808 | 4 612 716 | 438 783 | 23 083 307 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -2 000 000 | | -2 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 438 783 | -438 783 | 0 |
| Disposition uppskrivning | | -94 933 | 94 933 | | 0 |
| Årets uppskrivning | | 461 314 | | | 461 314 |
| Årets resultat | | | | -1 558 520 | -1 558 520 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 18 348 189 | 3 146 432 | -1 558 520 | 19 986 101 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 146 432 |
| årets förlust | -1 558 520 |
| | 1 587 912 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 1 587 912 |
| | 1 587 912 |

h



Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Nettoomsättning

3 489 264

3 580 412

3 489 264

3 580 412

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-1 099 447

-1 223 221

Övriga externa kostnader

-86 732

-60 326

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-887 371

-748 467

-2 073 550

-2 032 014

Rörelseresultat

1 415 714

1 548 398

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

499 030

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 577 607

-545 778

-1 078 577

-545 777

Resultat efter finansiella poster

337 137

1 002 621

Bokslutsdispositioner

2

-2 300 000

-450 000

Resultat före skatt

-1 962 863

552 621

Skatt på årets resultat

404 343

-113 838

Årets resultat

-1 558 520

438 783

2024052709857

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 44 314 411 | 44 620 758 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | 43 679 | 0 |
| Pågående projekt byggnad | 5 | 305 600 | 266 726 |
| | | 44 663 690 | 44 887 484 |
| Summa anläggningstillgångar | | 44 663 690 | 44 887 484 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 543 866 | 633 689 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 11 355 143 | 15 193 375 |
| Övriga fordringar | | 7 936 | 450 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 11 100 | 10 374 |
| | | 11 918 045 | 15 837 888 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 1 975 563 | 1 463 329 |
| Summa omsättningstillgångar | | 13 893 608 | 17 301 217 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 58 557 298 | 62 188 701 |

5

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

7

18 348 189

17 981 808

18 398 189

18 031 808

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 146 432

4 612 716

Årets resultat

-1 558 520

438 783

1 587 912

5 051 499

Summa eget kapital

19 986 101

23 083 307

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

5 178 477

5 463 134

Summa avsättningar

5 178 477

5 463 134

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

32 076 992

32 238 996

Summa långfristiga skulder

32 076 992

32 238 996

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

162 004

162 004

Förskott från kunder

0

450

Leverantörsskulder

152 500

129 577

Aktuella skatteskulder

19 903

12 183

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

981 321

1 099 050

Summa kortfristiga skulder

1 315 728

1 403 264

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 557 298

62 188 701

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

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:

| | |
|---|----------|
| Byggnader | 1,67-5 % |
| Markanläggningar | 5 % |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 % |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid

förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företagets hyresavtal avseende uthyrning betraktas som operationella leasingavtal. Fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal inkluderas i posten Byggnader och mark.

Företagets hyresavtal avseende uthyrning betraktas som operationella leasingavtal. Fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal inkluderas i posten Byggnader och mark.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Y

Not 2 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Lämnade koncernbidrag | -2 300 000 | -450 000 |
| | -2 300 000 | -450 000 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 30 122 412 | 30 122 412 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 30 122 412 | 30 122 412 |
| Ingående avskrivningar | -8 148 767 | -7 519 863 |
| Årets avskrivningar | -628 904 | -628 904 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -8 777 671 | -8 148 767 |
| Ingående uppskrivningar | 22 647 113 | 15 822 676 |
| Årets uppskrivningar | 581 000 | 6 944 000 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -258 443 | -119 563 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 22 969 670 | 22 647 113 |
| Utgående redovisat värde | 44 314 411 | 44 620 758 |

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 442 522 | 442 522 |
| Inköp | 43 703 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 486 225 | 442 522 |
| Ingående avskrivningar | -442 522 | -442 522 |
| Årets avskrivningar | -24 | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -442 546 | -442 522 |
| Utgående redovisat värde | 43 679 | 0 |

ub

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 266 726 | 143 579 |
| Inköp | 38 874 | 123 147 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 305 600 | 266 726 |
| Utgående redovisat värde | 305 600 | 266 726 |

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 5 463 134 | 3 919 643 |
| Årets avsättningar | -404 343 | 113 027 |
| Avsättning avseende uppskrivningsfond | 119 686 | 1 430 464 |
| Belopp vid årets utgång | 5 178 477 | 5 463 134 |

Not 7 Uppskrivningsfond

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 17 981 808 | 12 400 066 |
| Avsättning till fonden under räkenskapsåret | 461 314 | 5 676 675 |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -94 933 | -94 933 |
| Belopp vid årets utgång | 18 348 189 | 17 981 808 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 31 428 976 | 31 590 980 |
| | 31 428 976 | 31 590 980 |

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32 238 996 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 32 076 992 | 32 238 996 |
| | 32 076 992 | 32 238 996 |

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

162 004

162 004

162 004

162 004

Not 10 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning

32 416 000

32 416 000

32 416 000

32 416 000

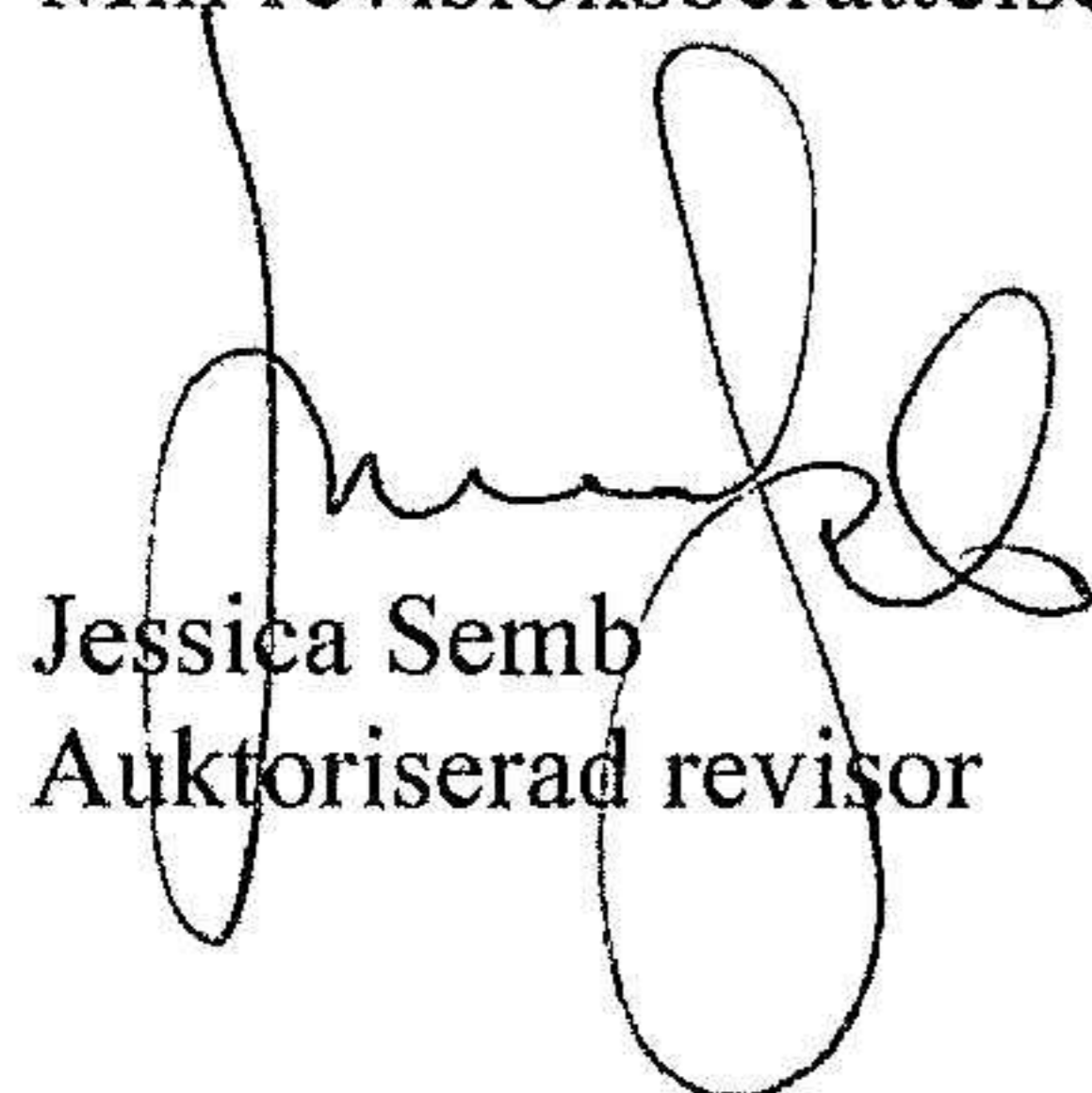
Umeå 2024-05-23



Gustaf Burstedt

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23



Jessica Semb
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Buref Sofiehem AB

Org.nr 556897-6459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Buref Sofiehem AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Buref Sofiehem ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Buref Sofiehem AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Buref Sofiehem AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Buref Sofiehem AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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

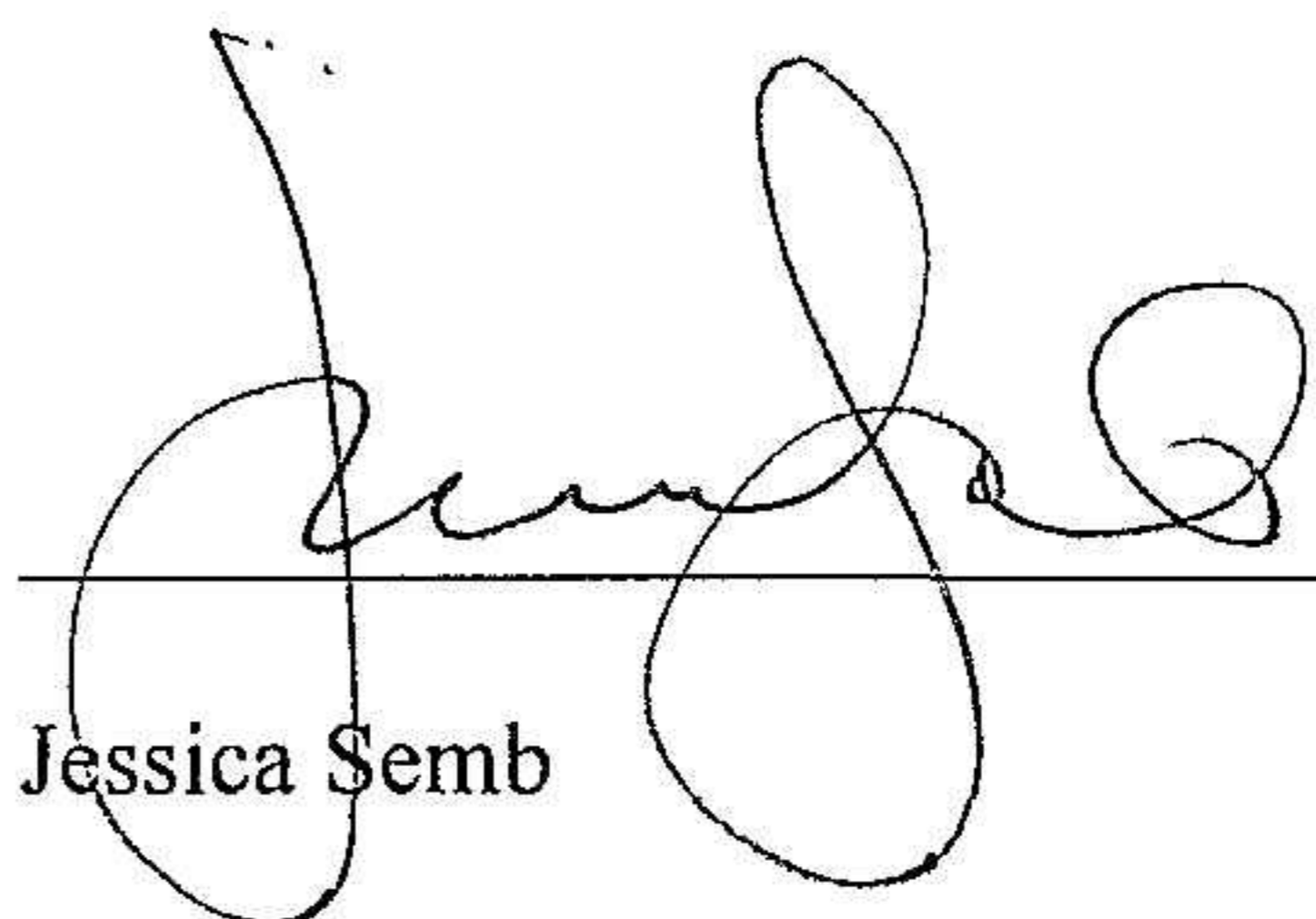
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå 23/5 2024



Jessica Semb

Auktoriserad revisor