

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Fastighetsfronten Backa 22:14 AB

Org.nr. 556259-5222

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	8
-underskrifter	12

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

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  
Björn Hagman, Styrelseledamot  
2024-06-27

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och andra tillgångar.

**Säte**

Företagets säte är Göteborg.

**Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget**

Bolaget är helägt dotterbolag till Björns Bolag i Göteborg AB, org.nr. 556751-9649, säte Göteborg.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 493 256	3 241 658	3 163 301	3 127 891	3 088 716
Res. efter finansiella poster	68 476	547 091	848 357	734 759	547 000
Balansomslutning	43 432 122	44 345 897	44 843 397	46 255 507	46 255 507
Soliditet (%)	37,87	37,31	37,13	36,85	36,32

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	13 769 541	2 566 717	1 668	16 437 926
Upplösning av uppskrivningsfond		-131 807	131 807		0
Balanseras i ny räkning			1 668	-1 668	0
Årets resultat				4 380	4 380
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>13 637 734</u>	<u>2 700 192</u>	<u>4 380</u>	<u>16 442 306</u>

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 2 700 192

årets vinst 4 380

**2 704 572**

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 2 704 572

**2 704 572**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>3 493 256</u>	<u>3 241 658</u>
		3 493 256	3 241 658
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-22 562	0
Övriga externa kostnader		-1 820 947	-1 791 073
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-357 972</u>	<u>-357 972</u>
		-2 201 481	-2 149 045
<b>Rörelseresultat</b>		1 291 775	1 092 613
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		276	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 223 575</u>	<u>-545 522</u>
		-1 223 299	-545 522
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		68 476	547 091
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		124 000	7 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		3 626	-684
Lämnade koncernbidrag		<u>-190 000</u>	<u>-550 000</u>
		-62 374	-543 684
<b>Resultat före skatt</b>		6 102	3 407
Skatt på årets resultat		-1 722	-1 739
<b>Årets resultat</b>		<u>4 380</u>	<u>1 668</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	29 188 191	29 532 481
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>31 685</u>	<u>45 367</u>
		29 219 876	29 577 848
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		29 219 876	29 577 848
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	44 978
Fordringar hos koncernföretag		14 042 750	14 332 750
Aktuell skattefordran		8 011	0
Övriga fordringar		78 232	177 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>19 593</u>	<u>19 625</u>
		14 148 586	14 574 538
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>63 660</u>	<u>193 511</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		63 660	193 511
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		14 212 246	14 768 049
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		43 432 122	44 345 897

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	<u>13 637 734</u>	<u>13 769 541</u>
		13 737 734	13 869 541
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 700 192	2 566 717
Årets resultat		<u>4 380</u>	<u>1 668</u>
		2 704 572	2 568 385
<b>Summa eget kapital</b>		<u>16 442 306</u>	<u>16 437 926</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		0	124 000
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		<u>8 221</u>	<u>11 847</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		8 221	135 847
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>3 538 254</u>	<u>3 572 450</u>
<b>Summa avsättningar</b>		3 538 254	3 572 450

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Skulder till kreditinstitut		<u>21 660 000</u>	<u>22 380 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 660 000</b>	<b>22 380 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		720 000	720 000
Förskott från kunder		0	286 227
Leverantörsskulder		0	221 438
Skulder till koncernföretag		875 000	437 500
Aktuella skatteskulder		0	4 014
Övriga skulder		158 341	120 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 783 341</b>	<b>1 819 674</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 432 122</b>	<b>44 345 897</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*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### **Hyror**

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen under avsnittet bokslutsdispositioner.

#### *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	65
Inventarier, verktyg och installationer	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.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringsplan redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	31 597 229	31 597 229
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>31 597 229</u>	<u>31 597 229</u>
	Ingående avskrivningar	-2 064 748	-1 720 458
	Årets avskrivningar	<u>-344 290</u>	<u>-344 290</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-2 409 038</u>	<u>-2 064 748</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>29 188 191</u>	<u>29 532 481</u>
	Redovisat värde byggnader	19 917 554	20 261 844
	Redovisat värde mark	<u>9 270 637</u>	<u>9 270 637</u>
		29 188 191	29 532 481
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	16 589 000	16 589 000
	varav byggnader:	11 389 000	11 389 000
Not 3	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	68 408	68 408
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>68 408</u>	<u>68 408</u>
	Ingående avskrivningar	-23 041	-9 359
	Årets avskrivningar	<u>-13 682</u>	<u>-13 682</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-36 723</u>	<u>-23 041</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>31 685</u>	<u>45 367</u>
Not 4	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	13 769 541	13 901 347
	Förskjutning mot fritt eget kapital	<u>-131 807</u>	<u>-131 806</u>
	Belopp vid årets utgång	13 637 734	13 769 541

**NOTER**

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	2 880 000	2 880 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>18 780 000</u>	<u>19 500 000</u>
		21 660 000	22 380 000
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	26 106 000	26 106 000
	Summa ställda säkerheter	<u>26 106 000</u>	<u>26 106 000</u>

**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till Björns Bolag i Göteborg AB, org.nr. 556751-9649, säte Göteborg.

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Tanumshede

Björn Hagman

Björn Hagman

2024-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.

Mikael Sigvardsson

Mikael Sigvardsson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsfronten Backa 22:14 AB , org.nr 556259-5222

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsfronten Backa 22:14 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsfronten Backa 22:14 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsfronten Backa 22:14 AB enligt god revisorssed 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# 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 Fastighetsfronten Backa 22:14 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Fastighetsfronten Backa 22:14 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 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2024-06-26

*Mikael Sigvardsson*  
Mikael Sigvardsson  
Auktoriserad revisor