

Årsredovisning
för
ByggtemaFastigheter i Örebro AB
556793-2107

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ByggtemaFastigheter i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2023-06-29



Jonas Lundén Gustafsson

Årsredovisning
för
ByggtemaFastigheter i Örebro AB

556793-2107

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för ByggtemaFastigheter i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget bedriver ekonomisk och byggtknisk konsultarbete samt förvaltning av fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat andelarna i dotterbolaget Södra Vattentornet i Örebro AB och avyttrat fastigheterna Nora Busken 4 och 5, samt Jägarbacken 33,35 och 36.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under 2023 avyttrat fastigheten Nikolai 3:339 samt dotterbolaget Propela Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 214	6 185	5 190	5 020	2 241
Resultat efter finansiella poster	6 670	17 138	255	115	-1 092
Soliditet (%)	67	32	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	589 371	10 249 258	10 938 629
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		10 249 258	-10 249 258	0
Årets resultat			8 174 046	8 174 046
Belopp vid årets utgång	100 000	10 838 629	8 174 046	19 112 675

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 838 629
årets vinst	8 174 046
	19 012 675
disponeras så att i ny räkning överföres	19 012 675
	19 012 675

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning		1 213 913	6 185 265
Övriga rörelseintäkter		437 095	17 556 404
Summa rörelseintäkter		1 651 008	23 741 669

Rörelsens kostnader

Förvaltarkostnader		-620 364	-2 399 530
Övriga externa kostnader		-771 024	-1 022 818
Personalkostnader	1	-1 092 051	-1 181 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 919	-880 931
Övriga rörelsekostnader		-552 457	0
Summa rörelsekostnader		-3 281 815	-5 485 261
Rörelseresultat		-1 630 807	18 256 408

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		8 473 801	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 548	-1 118 827
Summa finansiella poster		8 301 260	-1 118 827
Resultat efter finansiella poster		6 670 453	17 137 581

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		4 362 000	-4 362 000
Lämnade koncernbidrag		-2 762 900	0
Summa bokslutsdispositioner		1 599 100	-4 362 000
Resultat före skatt		8 269 553	12 775 581

Skatter

Skatt på årets resultat		-93 524	-2 602 461
Övriga skatter		-1 983	76 138
Årets resultat		8 174 046	10 249 258

2023070330558

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	9 372 205	24 908 470
Pågående nyanläggningar	3	0	2 036 805
Summa materiella anläggningstillgångar		9 372 205	26 945 275

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	5 927 190	13 927 190
Fordringar hos koncernföretag	5	9 694 934	3 234 934
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 622 124	17 162 124
Summa anläggningstillgångar		24 994 329	44 107 399

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		34 179	33 776
Fordringar hos koncernföretag		93 040	0
Övriga fordringar		30 163	31 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 703	339 642
Summa kortfristiga fordringar		176 085	404 477

Kassa och bank

Kassa och bank		3 254 096	762 219
Summa kassa och bank		3 254 096	762 219
Summa omsättningstillgångar		3 430 181	1 166 696

SUMMA TILLGÅNGAR

28 424 510

45 274 095

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 838 629	589 371
Årets resultat		8 174 046	10 249 258
Summa fritt eget kapital		19 012 675	10 838 629
Summa eget kapital		19 112 675	10 938 629
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	0	4 362 000
Summa obeskattade reserver		0	4 362 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		52 741	50 758
Summa avsättningar		52 741	50 758
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	12 367 310
Skulder till koncernföretag		6 262 900	13 484 708
Summa långfristiga skulder		6 262 900	25 852 018
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	344 808
Leverantörsskulder		61 408	454 084
Aktuella skatteskulder		2 873 968	2 763 938
Övriga skulder		0	13 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 818	494 320
Summa kortfristiga skulder		2 996 194	4 070 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 424 510	45 274 095

2023070330560

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

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkterna redovisas netto efter moms och rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningarna. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar-

Följande avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stommar	100 år
Yttertak och ventilation	30 år
Fasad, elinstallation, byggn invändigt	40 år
Värme och sanitet	50 år
Hissar	25 år
Styr, övervakn, datasystem, inre ytskikt, vitvaror	15 år
Stommar	100 år
Fasad, yttertak, byggn invändigt, värme & sanitet	50 år
Elinstallation	40 år
Hissar, vent	25 år
Inre ytskikt, vitvaror, styr och övervakn	15 år
Hyresgäst Anpassningar	10 år
Inventarier och installationer	10 år

Finansiella instrument

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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.

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 netto redovisas 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 lagstads. 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.

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.

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

Avser fastigheten Örebro Nikolai 3:339.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 495 286	64 858 739
Försäljningar/utrangeringar	-15 735 211	-35 507 485
Omklassificeringar	0	-1 855 968
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 760 075	27 495 286
Ingående avskrivningar	-2 586 816	-2 887 867
Försäljningar/utrangeringar	444 865	1 282 519
Omklassificeringar	0	-100 537
Årets avskrivningar	-245 919	-880 931
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 387 870	-2 586 816
Utgående redovisat värde	9 372 205	24 908 470

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 036 804	394 437
Under året nedlagda kostnader	65 721	138 209
Omklassificeringar byggnader och mark	0	1 956 505
Omklassificeringar övrigt	0	-452 347
Försäljning	-2 102 525	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 036 804
Utgående redovisat värde	0	2 036 804

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 927 190	13 927 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 927 190	13 927 190
Utgående redovisat värde	13 927 190	13 927 190

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 234 934	3 234 934
Tillkommande fordringar	6 460 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 694 934	3 234 934
Utgående redovisat värde	9 694 934	3 234 934

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2021	0	4 362 000
	0	4 362 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	4 493	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	10 988 078
	0	10 988 078

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	12 367 310
	0	12 367 310
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	344 808
	0	344 808

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	47 743 000
	0	47 743 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Bolaget har ett generellt borgensåtagande för Stenpropellern Förvaltning AB, 556762-2989.

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Stenpropellern Förvaltning AB, org.nr 556762-2989 är moderföretag i den koncern där ByggTemafastigheter i Örebro AB ingår i, som upprättar koncernredovisning.

2023070530566

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Lundén Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hans Olsson
Auktoriserad revisor



2023070330567

Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2023 14:44
SENT BY OWNER:
Oscar Björnram · 29.06.2023 08:47
DOCUMENT ID:
rJzQYiq_2
ENVELOPE ID:
r1b7tscOh-rJzQYiq_2

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning ByggtemaFastigheter i Örebro AB för 20220101-20221231.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonas Krister Lundén Gustafsson jonas.gustafsson@byggtemagruppen.se	Signed Authenticated	29.06.2023 09:24 29.06.2023 09:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/25) IP: 31.3.152.65
2. HANS OLSSON hans.olsson@pwc.com	Signed Authenticated	29.06.2023 14:44 29.06.2023 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/23) IP: 34.99.63.47

* 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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ByggTemafastigheter i Örebro AB, org.nr 556793-2107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ByggTemafastigheter i Örebro AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ByggTemafastigheter i Örebro 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 för ByggTemafastigheter i Örebro AB.

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 ByggTemafastigheter i Örebro 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 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för ByggTemafastigheter i Örebro AB för år 2022 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 ByggTemafastigheter i Örebro 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.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 12:47:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070330570