

Årsredovisning

för

Bilbolaget Fastigheter Sandviken AB

556466-0719

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bilbolaget Fastigheter Sandviken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sandviken 8/6 2023



Håkan Ruda

Styrelsen och verkställande direktören för Bilbolaget Fastigheter Sandviken 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

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Sandviken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt ägare och är från och med 1 december ett helägt dotterbolag till Sveavalvet AB. (556061-3118)

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 2 786 | 2 650 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 0 | -23 | 0 |
| Balansomslutning | 27 457 | 36 098 | 41 170 |
| Soliditet (%) | 5,8 | 29,2 | 24,7 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 300 000 | 60 000 | 8 474 509 | 261 211 | 9 095 720 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 261 211 | -261 211 | 0 |
| Utdelning vid extrastämma | | | -8 700 000 | | -8 700 000 |
| Årets resultat | | | | 8 313 | 8 313 |
| Belopp vid årets utgång | 300 000 | 60 000 | 35 720 | 8 313 | 404 033 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---------------|
| balanserad vinst | 35 720 |
| årets vinst | 8 313 |
| | 44 033 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 44 033 |
| | 44 033 |

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 | 2 | 2 786 414 2 786 414 | 2 649 999 2 649 999 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -145 935 | -132 755 |
| Övriga externa kostnader | | -20 021 | 0 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -2 167 180 -2 333 136 | -2 167 180 -2 299 935 |
| Rörelseresultat | 3 | 453 278 | 350 064 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 908 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -454 735 -452 827 | -372 878 -372 878 |
| Resultat efter finansiella poster | | 451 | -22 814 |
| Bokslutsdispositioner | 4 | 342 000 | 358 000 |
| Resultat före skatt | | 342 451 | 335 186 |
| Skatt på årets resultat | 5 | -334 138 | -73 975 |
| Årets resultat | | 8 313 | 261 211 |

HR

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

25 615 224

27 782 404

25 615 224

27 782 404

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

7

437 466

515 417

437 466

515 417

Summa anläggningstillgångar

26 052 690

28 297 821

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

7 156 016

Aktuella skattefordringar

17 381

18 708

Övriga fordringar

663 274

625 044

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

723 912

0

1 404 567

7 799 768

Summa omsättningstillgångar

1 404 567

7 799 768

SUMMA TILLGÅNGAR

27 457 257

36 097 589

2023062220734

hr

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 300 000 | 300 000 |
| Reservfond | | 60 000 | 60 000 |
| | | 360 000 | 360 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 35 720 | 8 474 509 |
| Årets resultat | | 8 313 | 261 211 |
| | | 44 033 | 8 735 720 |
| Summa eget kapital | | 404 033 | 9 095 720 |
| Obeskattade reserver | 8 | 1 490 000 | 1 832 000 |
| Långfristiga skulder | 9, 10 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 12 750 000 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 10 552 374 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 23 302 374 | 0 |
| Kortfristiga skulder | 10 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 1 500 000 | 15 575 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 8 930 503 |
| Övriga skulder | | 720 030 | 662 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 40 820 | 1 866 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 260 850 | 25 169 869 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 27 457 257 | 36 097 589 |

ln

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.

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:

Kontors- och industribyggnad

| | |
|--|------------|
| Stommar. Grund | 100 år |
| Fönster, Portar | 20 - 50 år |
| Ytskikt | 10 - 20 år |
| Ventilation, VVS, El | 20 år |
| Övrigt | 20 år |
| Markanläggning | 20 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 - 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 - 10 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

fr

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget har inte gjort några bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten.

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

| | 2022 | 2021 |
|--|---------|----------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 0,00 % | 0,00 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 90,46 % | 100,00 % |

Not 4 Bokslutsdispositioner

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Avsättning till periodiseringsfond | -50 000 | -400 000 |
| Återföring från periodiseringsfond | 392 000 | 258 000 |
| Mottagna koncernbidrag | 0 | 500 000 |
| | 342 000 | 358 000 |

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Aktuell skatt | 256 187 | 253 038 |
| Uppskjuten skatt | 77 951 | -179 063 |
| Skatt på årets resultat | 334 138 | 73 975 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 42 867 404 | 42 867 404 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 42 867 404 | 42 867 404 |
| Ingående avskrivningar | -15 085 000 | -12 917 820 |
| Årets avskrivningar | -2 167 180 | -2 167 180 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -17 252 180 | -15 085 000 |
| Utgående redovisat värde | 25 615 224 | 27 782 404 |

trc

Not 7 Uppskjuten skattefordran

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Uppskjuten skattefordran | 437 466 | 515 417 |
| | 437 466 | 515 417 |

Not 8 Obeskattade reserver

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Periodiseringsfond beskattningsår 2016 | 0 | 392 000 |
| Periodiseringsfond beskattningsår 2017 | 50 000 | 50 000 |
| Periodiseringsfond beskattningsår 2018 | 250 000 | 250 000 |
| Periodiseringsfond beskattningsår 2019 | 440 000 | 440 000 |
| Periodiseringsfond beskattningsår 2020 | 300 000 | 300 000 |
| Periodiseringsfond beskattningsår 2021 | 400 000 | 400 000 |
| Periodiseringsfond beskattningsår 2022 | 50 000 | 0 |
| | 1 490 000 | 1 832 000 |

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 250 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 750 000 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | 10 552 374 | |
| | 23 302 374 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 500 000 | 15 575 000 |
| | 1 500 000 | 15 575 000 |

HL

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sveavalvet AB med organisationsnummer 556061-3118 med säte i Stockholm.

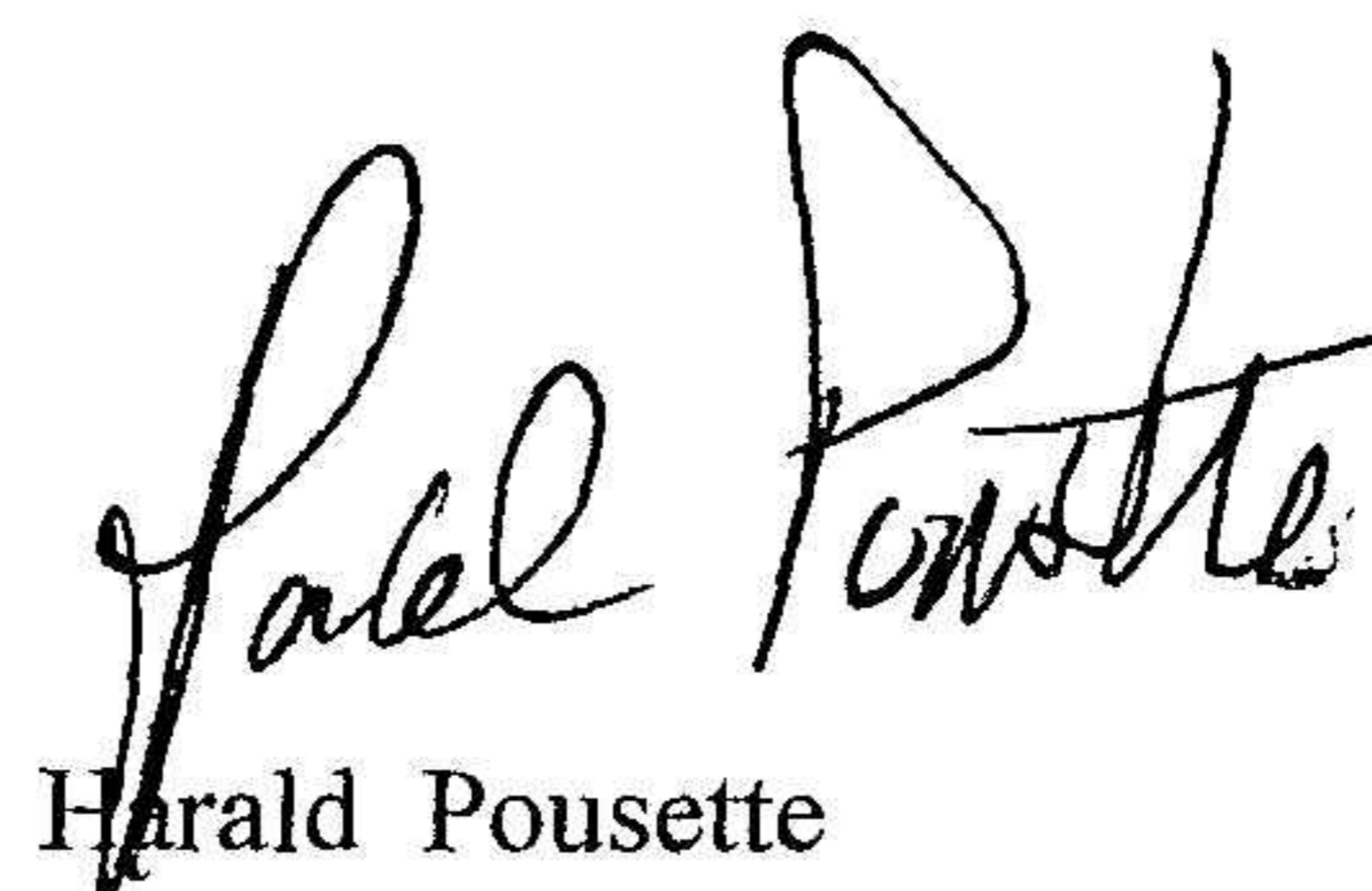
Not 12 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Företagsinteckning. Borgensåtagande för intresseföretags räkning | 8 000 000 8 000 000 | 8 000 000 8 000 000 |
| Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag | | |
| Fastighetsinteckning | 15 000 000 15 000 000 | 15 000 000 15 000 000 |

Sandviken den 8 / 5 2023



Martin Persson
Ordförande



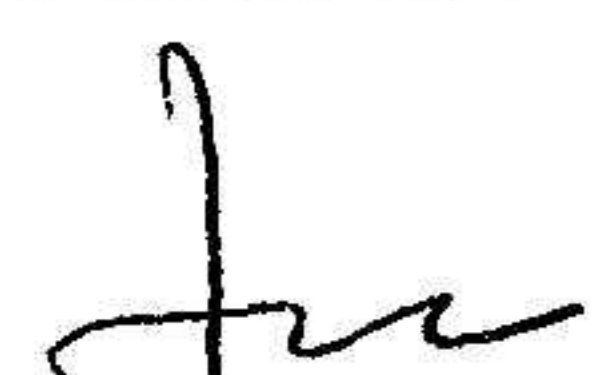
Harald Pousette



Håkan Ruda
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 11 / 5 2023

Rådek AB



Johan Rudengren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Kristina Englund

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bilbolaget Fastigheter Sandviken AB
Org.nr 556466-0719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bilbolaget Fastigheter Sandviken AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bilbolaget Fastigheter Sandviken ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bilbolaget Fastigheter Sandviken AB enligt god revisionsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-03 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisionsred 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bilbolaget Fastigheter Sandviken AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bilbolaget Fastigheter Sandviken AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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.

Eskilstuna den 11 maj 2023



Johan Rudengren
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas



Kristina Englund