

Årsredovisning

för

Backaplan Fastighets AB

559014-5156

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-14.

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:

Daniel Utbult, Styrelseledamot
2024-03-14

Styrelsen för Backaplan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, förvärvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt upplåter nyttjanderätt till fast egendom.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling förväntas fortsätta som tidigare enligt den huvudinriktning som ägarna och styrelsen beslutat. De risker som främst kan komma att påverka bolaget är allmänna konjunkturberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknadens avkastningskrav och efterfrågan på lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762.

Moderföretag i den största koncern där Backaplan Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Härryda. Moderföretag i den minsta koncern där Backaplan Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisningen upprättas är Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762, Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	2 052	1 474	1 639	1 650
Driftsnetto	1 851	1 321	1 426	1 435
Resultat efter finansiella poster	1 521	1 027	1 125	1 147
Balansomslutning	23 744	22 134	12 872	12 924
Soliditet (%)	38,0	35,7	62,6	63,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	8 362	-399	-124	7 889
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-124	124	0
Årets resultat				1 013	1 013
Belopp vid årets utgång	50	8 362	-523	1 013	8 901

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	8 362 065
ansamlad förlust	-523 353
årets vinst	1 012 584
	8 851 296
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 851 296
	8 851 296

Upprättad årsredovisning innebär att ett koncernbidrag på 116 tkr har lämnats till Vätterledens Fastigheter AB.

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Koncernbidrag har - under förutsättning av årstämmans godkännande - lämnats med 116 tkr, vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med 92 tkr.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen, i form av koncernbidrag, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter		2 052	1 474
Fastighetskostnader	2	-201	-153
Driftsnetto		1 851	1 321
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-216	-251
Resultat efter avskrivningar		1 635	1 070
Central administration och marknadsföring		-31	-38
Rörelseresultat		1 604	1 032
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter, långfristiga från koncernföretag		0	162
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		496	41
Räntekostnader koncernföretag		0	-12
Räntekostnader		-579	-196
		-83	-5
Resultat efter finansiella poster		1 521	1 027
Bokslutsdispositioner	3	-245	-1 183
Resultat före skatt		1 276	-156
Skatt på årets resultat		-263	32
Årets resultat		1 013	-124

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

14 198

11 875

Byggnadsinventarier

5

470

12

14 668

11 887

Summa anläggningstillgångar

14 668

11 887

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

8 808

10 230

Övriga fordringar

251

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17

16

9 076

10 247

Summa omsättningstillgångar

9 076

10 247

SUMMA TILLGÅNGAR

23 744

22 134

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		8 362	8 362
Balanserat resultat		-523	-399
Årets resultat		1 013	-124
		8 852	7 839
Summa eget kapital		8 902	7 889
Obeskattade reserver	6	141	12
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 244	1 981
Summa avsättningar		2 244	1 981
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		11 010	11 370
Summa långfristiga skulder		11 010	11 370
Kortfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		360	360
Leverantörsskulder		492	16
Aktuella skatteskulder		6	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	589	500
Summa kortfristiga skulder		1 447	882
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 744	22 134

Noter

Tkr

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

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader för drift och underhåll, fastighetsförsäkring, fastighetskatt samt all administration som avser den löpande driften i fastighetsförvaltningen till exempel kostnader för löpande redovisning, hyresdebitering, hyresförhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader för övrig administration klassificeras som Central administration.

Anläggningstillgångar

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

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras 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 om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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 fastställs, 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	.
Stomme, grund och fasad	30 år
Yttertak och fönster	20 år
Hyresgäst Anpassningar	Hyreskontraktets löptid
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Finansiella instrument

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 uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar av fastigheter.

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift inkl fastighetsadministration	116	76
Reparation och underhåll	15	5
Fastighetsskatt	71	71
	201	153

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	129	-49
Lämnade koncernbidrag	116	1 232
	245	1 183

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 462	13 366
Inköp	2 527	96
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 989	13 462
Ingående avskrivningar	-1 587	-1 386
Årets avskrivningar	-203	-202
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 791	-1 587
Utgående redovisat värde	14 198	11 875

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	498	498
Inköp	470	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	968	498
Ingående avskrivningar	-486	-437
Årets avskrivningar	-12	-49
Utgående ackumulerade avskrivningar	-498	-486
Utgående redovisat värde	470	12

Not 6 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	141	12
	141	12

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Lånens förfallostruktur redovisas enligt de formella lånevillkoren. Avtalad årlig amorteringstakt uppgår till 360 tkr (360 tkr) då refinansiering planerades i takt med förfall.

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 010	11 370
	11 010	11 370
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	360	360
	360	360

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	545	489
Upplupna räntekostnader	5	3
Övriga upplupna kostnader	38	8
	589	500

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	12 000	12 000
	12 000	12 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-03-13

Daniel Utbult
Daniel Utbult