

# Årsredovisning

# Fastighetsbolaget Bilhandlaren AB

Org.nr 559104-7211

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:**

Nicklas Nyberg, Styrelseledamot

2022-07-01

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31**

Styrelsen för Fastighetsbolaget Bilhandlaren AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Örnsköldsvik

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ej påverkats nämnvärt av coronavirusets effekter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 569	1 498	1 622	1 894
Resultat efter finansiella poster	-595	-282	-409	-240
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,2	0,2

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 001	363 818	-281 597	132 222
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-281 597	281 597	0
Erhållna aktieägartillskott		600 000		600 000
Årets resultat			-594 706	-594 706
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 001</b>	<b>682 221</b>	<b>-594 706</b>	<b>137 516</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 740 (1 140) tkr

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	82 221
erhållna aktieägartillskott	600 000
årets förlust	-594 706
	<b>87 515</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	87 515
	<b>87 515</b>

## Resultaträkning

Not

2021-01-01

2020-01-01

Tkr

-2021-12-31

-2020-12-31

*Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.*

Nettoomsättning	1 569	1 435
Övriga rörelseintäkter	0	62
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 569</b>	<b>1 497</b>

*Rörelsekostnader*

Övriga externa kostnader	-1 464	-1 106
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 464</b>	<b>-1 106</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>105</b>	<b>391</b>

**Finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter	-700	-673
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-700</b>	<b>-673</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-595</b>	<b>-282</b>

<b>Resultat före skatt</b>	<b>-595</b>	<b>-282</b>
----------------------------	-------------	-------------

<b>Årets resultat</b>	<b>-595</b>	<b>-282</b>
-----------------------	-------------	-------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

Tkr

---

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	45 597	45 597
--------------------	---	--------	--------

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 006	703
--	---	-------	-----

<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 603</b>	<b>46 300</b>
---	--	---------------	---------------

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 603</b>	<b>46 300</b>
------------------------------------	--	---------------	---------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		0	1
-------------------	--	---	---

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17	16
--	--	----	----

<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17</b>	<b>17</b>
--------------------------------------	--	-----------	-----------

*Kassa och bank*

Kassa och bank		418	181
----------------	--	-----	-----

<b>Summa kassa och bank</b>		<b>418</b>	<b>181</b>
-----------------------------	--	------------	------------

---

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>435</b>	<b>198</b>
------------------------------------	--	------------	------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 038</b>	<b>46 498</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		682	364
Årets resultat		-595	-282
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>87</b>	<b>82</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>137</b>	<b>132</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 120	22 020
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 120</b>	<b>22 020</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		720	0
Förskott från kunder		112	109
Leverantörsskulder		158	94
Skulder till koncernföretag		24 544	23 849
Skatteskulder		6	12
Övriga skulder		50	91
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191	191
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 781</b>	<b>24 346</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 038</b>	<b>46 498</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen följer Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:1) om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

#### Avskrivning

Fr o m räkenskapsåret 2018 gör bolaget inga planenliga avskrivningar av byggnadsvärdet mot bakgrund av framtida planerad omklassificering till mark.

#### 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 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 954	45 954
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 954</b>	<b>45 954</b>
Ingående avskrivningar	-357	-357
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-357</b>	<b>-357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 597</b>	<b>45 597</b>
Bokfört värde byggnader	1 427	1 427
Bokfört värde mark	44 170	44 170
	<b>45 597</b>	<b>45 597</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	703	395
Inköp	303	308
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 006</b>	<b>703</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 006</b>	<b>703</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 240	19 140
	<b>18 240</b>	<b>19 140</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	24 000	24 000
	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nybergs Holding AB med organisationsnummer 559123-7051 med säte i Örnsköldsvik.

Örnsköldsvik 2022-06-30

*Nicklas Nyberg*  
Nicklas Nyberg  
Ordförande

*Urban Brännlund*  
Urban Brännlund

*Michael Grönberg*  
Michael Grönberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Ernst & Young AB

*Patric Birgersson*  
Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Bilhandlaren AB, org.nr 559104-7211

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Bilhandlaren AB för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Bilhandlaren ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

#### 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 Fastighetsbolaget Bilhandlaren 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbolaget Bilhandlaren AB för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### 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 Fastighetsbolaget Bilhandlaren 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.

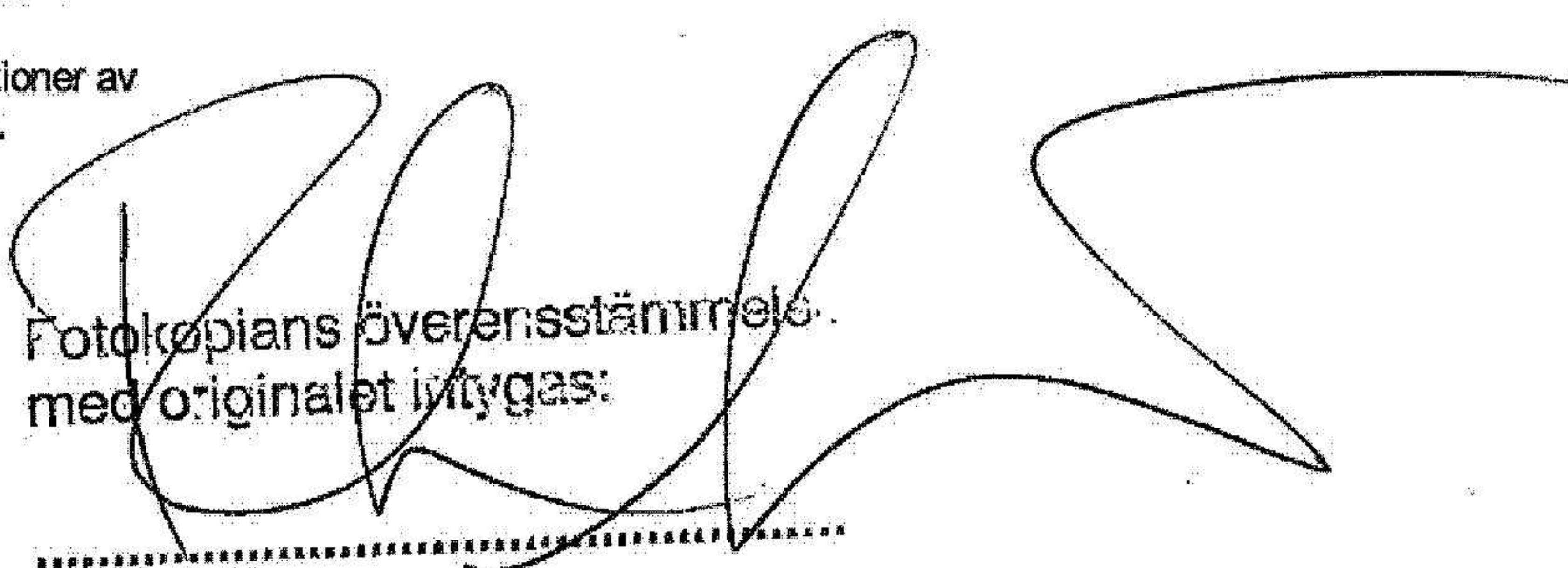
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Patric Birgersson

Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**PATRIC BIRGERSSON** (SSN-validerad)

Signing Partner

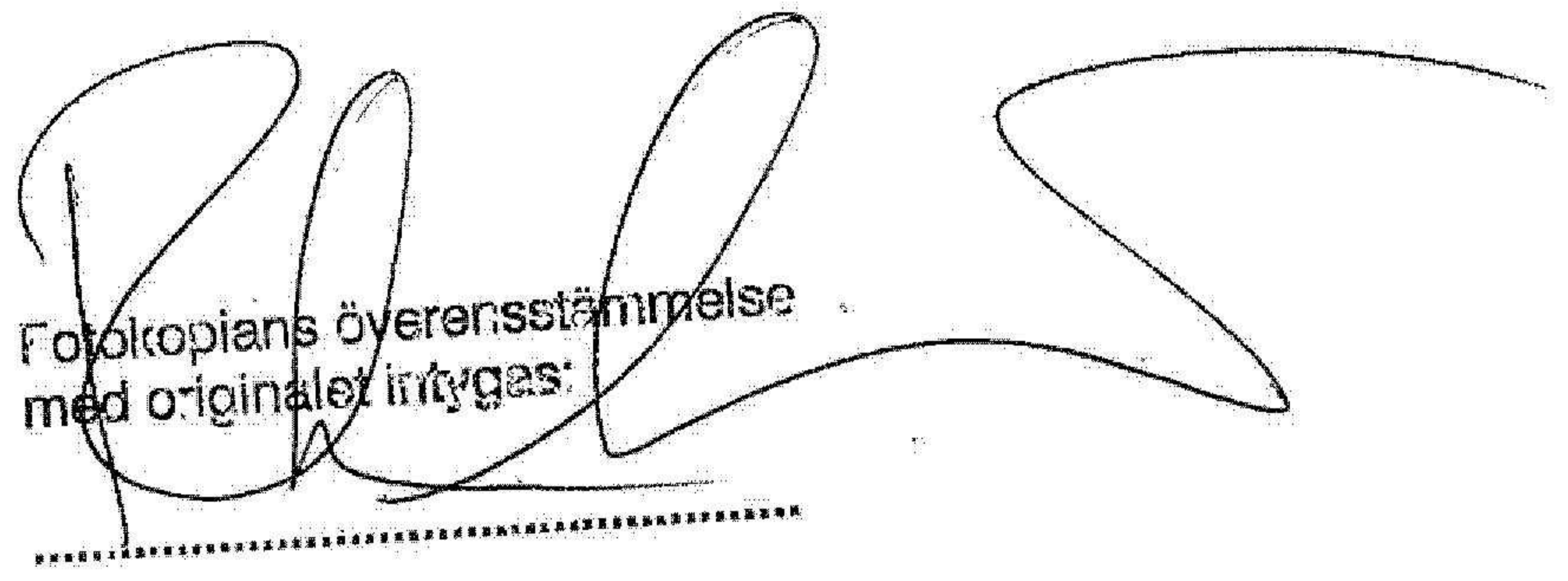
Serienummer: 19651017xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 17:11:14 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022080903982

Penneo dokumentnyckel: V37MT-73T4X-XXJ25-J8B5G-DWCOV-8OK0I