

Årsredovisning

för

Buref Sofiehem AB

556897-6459

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Buref Sofiehem AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30 / 5 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 30 / 5 2023



Gustaf Burstedt

Årsredovisning

för

Buref Sofiehem AB

556897-6459

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Buref Sofiehem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Augustbo 15 i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå Kommun, Västerbottens län.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Burstedt Invest AB, org nr 556745-1421, med säte i Umeå kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 580	3 457	3 317	3 211
Resultat efter finansiella poster	1 003	870	957	826
Soliditet (%)	37	31	31	30

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 400 066	3 990 315	690 607	17 130 988
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			690 607	-690 607	0
Disposition uppskrivning		5 418 603	94 933		5 513 536
Justering uppskjuten skatt		163 139	-163 139		0
Årets resultat				438 783	438 783
Belopp vid årets utgång	50 000	17 981 808	4 612 716	438 783	23 083 307

↪

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 612 716
årets vinst	438 783
	5 051 499
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (4 000 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	3 051 499
	5 051 499

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
Nettoomsättning		3 580 412 3 580 412	3 457 194 3 457 194
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 223 221	-1 292 869
Övriga externa kostnader		-60 326	-92 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-748 467	-736 439
		-2 032 014	-2 121 461
Rörelseresultat		1 548 398	1 335 733
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-545 778	-465 689
		-545 777	-465 689
Resultat efter finansiella poster		1 002 621	870 044
Bokslutsdispositioner		-450 000	0
Resultat före skatt		552 621	870 044
Skatt på årets resultat		-113 838	-179 436
Årets resultat		438 783	690 607



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	44 620 758	38 425 225
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Pågående projekt byggnad	4	266 726	143 579

44 887 484 **38 568 804**

Summa anläggningstillgångar

44 887 484 **38 568 804**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		633 689	594 313
Fordringar hos koncernföretag		15 193 375	14 943 375
Övriga fordringar		450	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 374	10 004

15 837 888 **15 547 692**

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 463 329 408 570

17 301 217 **15 956 262**

SUMMA TILLGÅNGAR

62 188 701 **54 525 066**

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	17 981 808	12 400 066
		18 031 808	12 450 066
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 612 716	3 990 315
Årets resultat		438 783	690 607
		5 051 499	4 680 922
Summa eget kapital		23 083 307	17 130 988
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	5 463 134	3 919 643
Summa avsättningar		5 463 134	3 919 643
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 9	32 238 996	32 401 000
Summa långfristiga skulder		32 238 996	32 401 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	162 004	15 000
Förskott från kunder		450	0
Leverantörsskulder		129 577	125 232
Aktuella skatteskulder		12 183	5 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 099 050	927 993
Summa kortfristiga skulder		1 403 264	1 073 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 188 701	54 525 066

70

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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

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:

Byggnader	1,67-5 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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 hyresavtal avseende uthyrning betraktas som operationella leasingavtal. Fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal inkluderas i posten Byggnader och mark.

Företagets hyresavtal avseende uthyrning betraktas som operationella leasingavtal. Fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal inkluderas i posten Byggnader och mark.

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.

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 lagstadsats. 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

4

2023060527918

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 122 412	29 516 197
Aktiverade renoveringar		504 911
Försäljningar/utrangeringar		-35 257
Omklassificeringar		136 561
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 122 412	30 122 412
Ingående avskrivningar	-7 519 863	-6 918 287
Försäljningar/utrangeringar		15 300
Årets avskrivningar	-628 904	-616 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 148 767	-7 519 863
Ingående uppskrivningar	15 822 676	15 942 239
Årets uppskrivningar	6 944 000	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-119 563	-119 563
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 647 113	15 822 676
Utgående redovisat värde	44 620 758	38 425 225

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	442 522	442 522
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	442 522	442 522
Ingående avskrivningar	-442 522	-442 522
Utgående ackumulerade avskrivningar	-442 522	-442 522
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 579	231 103
Inköp	123 147	49 037
Omklassificeringar		-136 561
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 726	143 579
Utgående redovisat värde	266 726	143 579

8

Not 5 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	3 919 643	3 740 207
Årets avsättningar	113 027	179 436
Avsättning avseende uppskrivningsfond	1 430 464	
Belopp vid årets utgång	5 463 134	3 919 643

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	12 400 066	12 519 629
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	5 676 675	
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-94 933	-119 563
Belopp vid årets utgång	17 981 808	12 400 066

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 590 980	29 416 000
	31 590 980	29 416 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 416 000	32 416 000
	32 416 000	32 416 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32 401 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 238 996	29 416 000
	32 238 996	29 416 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	162 004	0
	162 004	0

2

Umeå 30 / 5 2023



Gustaf Burstedt

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 30 / 5 2023



Jessica Semb
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Buref Sofiehem AB
 Org.nr 556897-6459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Buref Sofiehem AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Buref Sofiehem 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 Buref Sofiehem 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Buref Sofiehem 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 ledamot 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 Buref Sofiehem 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 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.

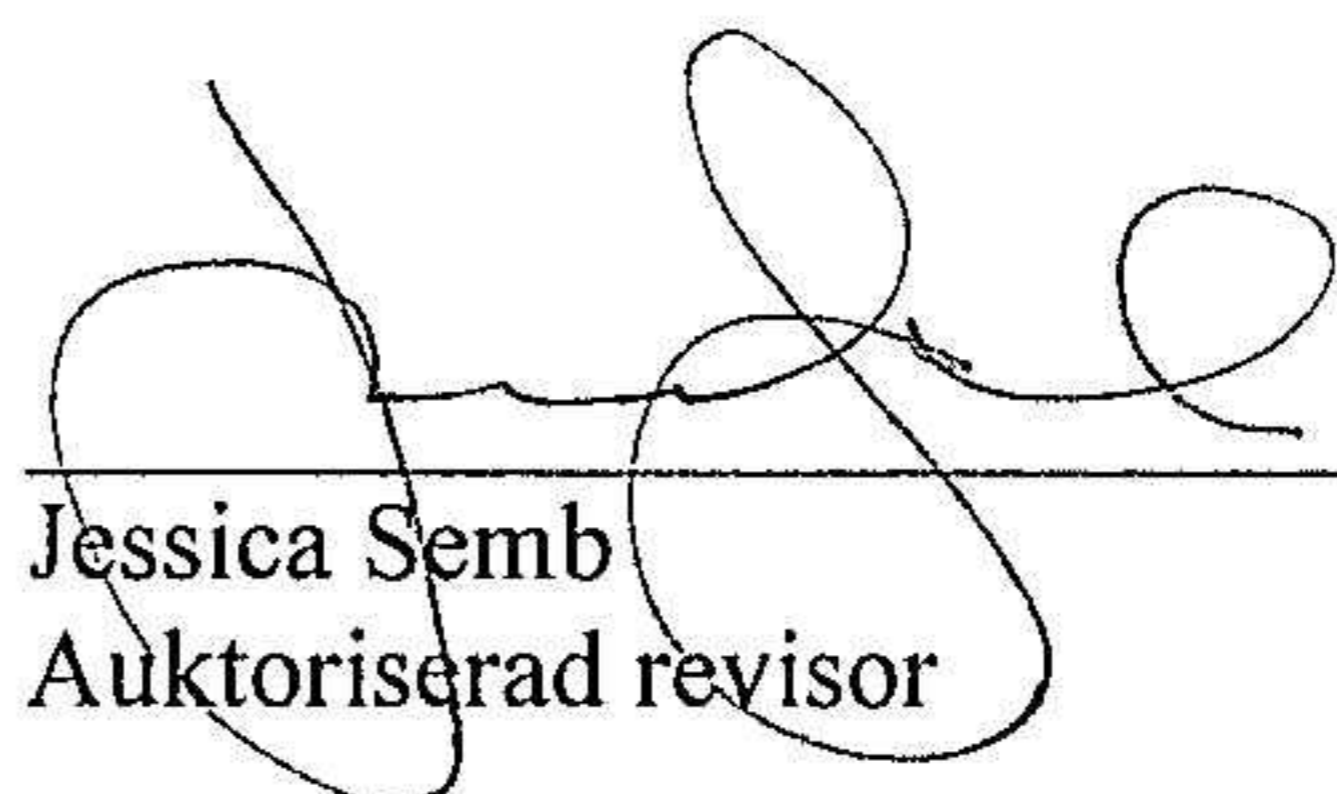
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå 30 / 5 2023



 Jessica Semb
 Auktoriserad revisor