

Årsredovisning

för

Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB

556990-7099

Räkenskapsåret

2022

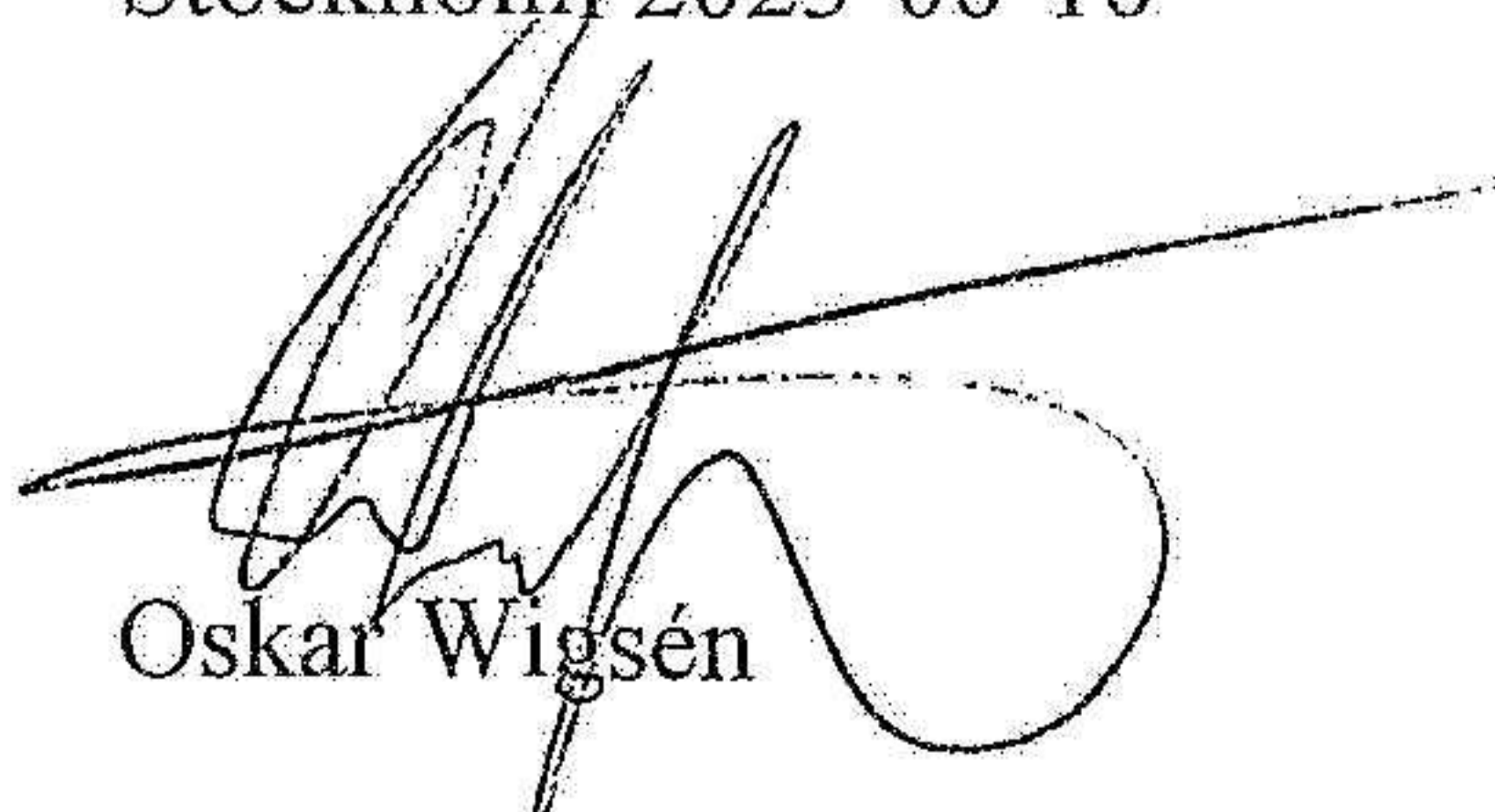
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-16

Oskar Wigsén



Årsredovisning
för
Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB
556990-7099
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Backaheden Hede 3:122 Fastighets 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Kungsbacka Hede 3:122. Fastigheten är fullt uthyrd där en hyresgäst står för ca. 85% av intäkterna. Bolagets säte är Stockholm.

Bolaget har inga anställda och förvaltas av Pareto Business Management AB. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har de allmänna marknadsförhållanden ändrats efter Rysslands invasion av Ukraina i februari. Rysslands agerande har bemötts med sanktioner från västvärlden, vilket har lett till en skenande inflation främst hänförlig till ökade energipriser med höjda räntor som följd.

Konjunkturinstitutet spår att Sverige under 2023 går in i en lågkonjunktur och det kan inte uteslutas att verksamheten kommer att påverkas av eventuella långsiktiga effekter och att det därmed kan medföra risker för bolagets finansiella ställning. Effekten på bolaget har dock i dagsläget varit begränsad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	45 300	42 411	42 133	40 933	40 847
Resultat efter finansiella poster	946	7 090	2 234	12 890	12 455
Soliditet (%)	35,61	34,60	37,34	39,52	38,89

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	246 743 482	6 105 273	252 898 755
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 105 273	-6 105 273	0
Årets resultat			-7 553 976	-7 553 976
Belopp vid årets utgång	50 000	252 848 755	-7 553 976	245 344 779

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	252 848 755
årets förlust	-7 553 976
	245 294 779
disponeras så att	
i ny räkning överföres	245 294 779
	245 294 779

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		45 299 518	42 410 598
Övriga rörelseintäkter		23 688	29 832
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		45 323 206	42 440 430
Rörelsekostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-15 915 022	-7 496 598
Övriga externa kostnader		-1 141 288	-1 041 198
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 560 546	-15 701 906
Summa rörelsekostnader		-33 616 856	-24 239 702
Rörelseresultat		11 706 350	18 200 728
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 841	7 788
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 764 280	-11 118 384
Summa finansiella poster		-10 760 439	-11 110 596
Resultat efter finansiella poster		945 911	7 090 132
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 369 907	-20 755 456
Förändring av periodiseringsfonder		1 200 000	30 000
Förändring av överavskrivningar		-8 330 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-8 499 907	-20 725 456
Resultat före skatt		-7 553 996	-13 635 324
Skatter			
Övriga skatter		20	19 740 597
Årets resultat		-7 553 976	6 105 273

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	652 601 848	651 393 716
Byggnadsinventarier	3	54 370 629	47 239 638
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	34 906 180
Summa materiella anläggningstillgångar		706 972 477	733 539 534
Summa anläggningstillgångar		706 972 477	733 539 534
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	224 541
Fordringar hos koncernföretag		3 668 845	0
Övriga fordringar		1 745 047	4 145 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 964 402	5 121 280
Summa kortfristiga fordringar		10 378 294	9 491 267
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		33 655 318	35 493 438
Summa kassa och bank		33 655 318	35 493 438
Summa omsättningstillgångar		44 033 612	44 984 705
SUMMA TILLGÅNGAR		751 006 089	778 524 239

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

252 848 755

246 743 482

Årets resultat

-7 553 976

6 105 273

Summa fritt eget kapital

245 294 779

252 848 755

Summa eget kapital

245 344 779

252 898 755

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 200 000

Akkumulerade överavskrivningar

27 830 000

19 500 000

Summa obeskattade reserver

27 830 000

20 700 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

459 000 000

459 000 000

Summa långfristiga skulder

459 000 000

459 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

942 778

608 379

Skulder till koncernföretag

38 752

20 755 456

Skatteskulder

0

2 063 319

Övriga skulder

226 592

5 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 623 188

17 498 330

Summa kortfristiga skulder

18 831 310

45 925 484

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

751 006 089

778 524 239

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	25 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	703 484 755	480 755 812
Inköp	-1 329 322	
Omklassificeringar från pågående nyanläggning		6 117 997
Omklassificeringar i samband med fusion		216 610 946
Omklassificeringar	16 387 525	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	718 542 958	703 484 755
Ingående avskrivningar	-52 091 039	-38 673 711
Årets avskrivningar	-13 850 071	-13 417 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 941 110	-52 091 039
Utgående redovisat värde	652 601 848	651 393 716
Bokfört värde byggnader	578 767 470	577 250 536
Bokfört värde mark	73 834 378	74 143 180
	652 601 848	651 393 716

Not 3 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 680 345	56 298 266
Omklassificeringar	9 841 466	1 382 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 521 811	57 680 345
Ingående avskrivningar	-10 440 707	-8 156 131
Årets avskrivningar	-2 710 475	-2 284 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 151 182	-10 440 707
Utgående redovisat värde	54 370 629	47 239 638

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 906 180	15 956 992
Inköp	0	27 027 264
Omklassificeringar	-34 906 180	-8 078 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	34 906 180
Utgående redovisat värde	0	34 906 180

Not 5 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 (0) tkr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	459 000 000	459 000 000
	459 000 000	459 000 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett dotterföretag till Backaheden Midco 1 AB, org.nr 559275-6760 med säte i Stockholm som i sin tur till 100% ägs av Backaheden Fastighets AB, org.nr 559263-8240 med säte i Stockholm som är moderföretag i koncernen samt upprättar koncernredovisning.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Oskar Wigsén
Ordförande

Anna Karnöskog
Styrelseledamot

Johan Åskogh
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

9234930/23

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."

Johan Pierre Edvin Åskog

Styrelseledamot

Serienummer: 19801109xxxx

IP: 194.248.xxx.xxx

2023-04-12 11:22:31 UTC



OSKAR WIGSÉN

Styrelseordförande

Serienummer: 19920813xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2023-04-12 11:31:44 UTC



ANNA KARNÖSKOG

Styrelseledamot

Serienummer: 19880814xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-04-12 13:34:12 UTC



Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-04-13 13:33:17 UTC



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/validator>



Building a better
working world

2023051523469

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB, org.nr 556990-7099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB 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.

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 Backaheden Hede 3:122 Fastighets 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 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 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 innehållet 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.



Building a better
working world

2023051523470

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 Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB enligt god revisionsred 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 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 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 revisionen 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen 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."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-04-13 13:34:07 UTC



2023051523471

Penneo dokumentnyckel: JVLNT-HTGU3-W7UKJ-HDCCHD-OAVAA-KYHM8

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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/validator>