

Årsredovisning för  
**Byttorpshörn 2 AB**  
556759-1697

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Byttorpshörn 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås 2023-03-27

  
Patrik Ivarsson

Årsredovisning för  
**Byttorpshörn 2 AB**  
556759-1697

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Byttorpshörn 2 AB, 556759-1697 får härmed avge årsredovisning för 2022

### Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2008. Bolaget skall förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Säte: Borås

### Ägarförhållanden

Per 2022-12-31 är Byttorpshörn 2 AB ett helägt dotterföretag till Järngrinden Fastighets Holding AB, 559383-3253. Järngrinden AB, 556645-7221, äger samtliga aktier i Järngrinden Fastighets AB, 556872-7860, som i sin tur äger 96% av aktierna i Järngrinden Fastighets Holding AB 4% ägs av Kopparåsen Invest AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Järngrinden Fastighets Holding AB förvärvat samtliga andelar i Byttorpshörn 2 AB.

### Flerårsjämförelse

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Hysesintäkter	1 673	1 603	1 589	1 566	1 530
Resultat efter finansiella poster	767	757	714	761	677
Balansomslutning	17 462	8 650	8 964	9 303	9 704
Soliditet %	7,3	28,4	26,4	24,8	22,7

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	500 000	1 960 844	2 460 844
Utdelning		-1 800 000	-1 800 000
Årets resultat		456 862	456 862
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>500 000</b>	<b>617 706</b>	<b>1 117 706</b>

Aktiekapitalet består av 5000 aktier

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	160 844
årets resultat	456 862
Totalt	<hr/> 617 706
disponeras för	
balanseras i ny räkning	617 706
Summa	<hr/> 617 706

2023040614369

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	1,2	1 673 441	1 603 432
		<u>1 673 441</u>	<u>1 603 432</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-331 222	-336 197
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-412 535	-412 536
		<u>-412 535</u>	<u>-412 536</u>
<b>Rörelseresultat</b>		929 684	854 699
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-162 464	-98 182
		<u>-162 464</u>	<u>-98 182</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		767 245	756 517
Bokslutsdispositioner	4	-191 800	1 095 000
		<u>-191 800</u>	<u>1 095 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		575 445	1 851 517
Skatt på årets resultat		-118 583	-394 520
		<u>-118 583</u>	<u>-394 520</u>
<b>Årets resultat</b>		456 862	1 456 997

2023040614370

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1,2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 116 168	7 467 653
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	290 016	-
		<u>7 406 184</u>	<u>7 467 653</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	8 500 000	-
		<u>8 500 000</u>	<u>-</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>15 906 184</u>	<u>7 467 653</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		535 200	533 730
Övriga fordringar		25	97
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 067	-
		<u>547 292</u>	<u>533 827</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 008 149	648 177
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 555 441</u>	<u>1 182 004</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>17 461 625</u>	<u>8 649 657</u>

2023040614371

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1,2</b>		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		160 844	503 848
Årets resultat		456 862	1 456 997
		<u>617 706</u>	<u>1 960 845</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 117 706</u>	<u>2 460 845</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		191 800	-
		<u>191 800</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	<b>8,9</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 550 000	3 750 000
		<u>14 550 000</u>	<u>3 750 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	<b>8,9</b>	450 000	1 565 000
Leverantörsskulder		290 016	-
Skatteskulder		191 037	241 988
Övriga kortfristiga skulder		100 390	104 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		570 676	526 960
		<u>1 602 119</u>	<u>2 438 812</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>17 461 625</u>	<u>8 649 657</u>

2023040614372

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

Andra typer av intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period de avser.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjutna skatter i bolaget är hänförliga till skillnader i skattemässiga respektive bokförda avskrivningar på fastigheter. Skatteskulden redovisas under rubriken avsättningar i balansräkningen.

#### Materiella anläggningstillgångar

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Anläggningsfastighet

Stommar	25 år
Fasader, yttertak, värme, el	25 år
Hissar, inre ytskikt, ventilation	25 år
Övrigt	25 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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.

#### Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Byttorpshörn 2 AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB, 556645-7221, Borås.

#### Inköp och försäljning avseende koncernföretag

Inköp från koncernföretag har gjorts med 50 000 kr.

#### Personal

Bolaget har inte någon anställd personal. Några löner eller ersättningar har ej betalats ut.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

2023040614373

2023040614374

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper gör styrelsen och företagsledningen vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade poster samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga utifrån rådande omständigheter. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter.

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	5 565	-
Räntekostnader, kreditinstitut	156 370	98 182
Räntekostnader, övriga	529	50
<b>Summa</b>	<b>162 464</b>	<b>98 232</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	191 800	-
Periodiseringsfond, årets återföring	-	-1 095 000
<b>Summa</b>	<b>191 800</b>	<b>-1 095 000</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	12 468 873	12 468 873
-Nyanskaffningar	61 050	
Vid årets slut	12 529 923	12 468 873
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 887 745	-2 475 209
-Årets avskrivning	-412 535	-412 536
Akkumulerade nedskrivningar	-2 113 475	-2 113 475
Vid årets slut	-5 413 755	-5 001 220
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 116 168</b>	<b>7 467 653</b>

Varav mark 2 216 550 kr

### Förvaltningsfastighet

Fastigheten är värderad till anskaffningsvärde. Enligt den marknadsvärdering som är gjord av extern värderingsman för koncernändamål visar på ett marknadsvärde som väsentligt överstiger bokfört värde.

Fastigheten innehas för långsiktig uthyrning och hyrs ut till extern hyresgäst. Den klassificeras därför som förvaltningsfastighet.

Förvaltningsfastighetens redovisade värde uppgår till 7 116 tkr (7 468 tkr).

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Under året nedlagda kostnader	290 016	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>290 016</b>	<b>-</b>

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Tillkommande fordringar	8 500 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 500 000</b>	<b>-</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	12 750 000	1 400 000
<b>Summa</b>	<b>12 750 000</b>	<b>1 400 000</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 000 000	12 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

## Underskrifter

Borås Datum som framgår av digital signering

Patrik Ivarsson  
Styrelseordförande

Tobias Johannesson

Vår revisionsberättelse har lämnats Datum som framgår av digital signering  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

This document contains 9 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

**PATRIK IVARSSON**

4736960-c641-497b-9433-007c0c36eac3 - 2023-03-22 16:45:45 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 97d411e8-b29a-4525-93fc-c323e3e904f0 - SE

**TOBIAS JOHANNESSEN**

37f9abf2-187d-427c-ad28-e0a5c562bc38 - 2023-03-22 22:04:02 UTC +02:00

BankID / Freja eID - f5640753-afa6-43d6-86db-bc27431d4052 - SE

**PAUL SCHULTZ**

40cbc7d3-79bf-4707-beb9-bf70030869d3 - 2023-03-24 09:39:19 UTC +02:00

BankID / Freja eID - c2e255ec-2f17-463d-ac14-b929aaa8ec4e - SE

Authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Byttorpshörn 2 AB, org.nr 556759-1697

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Byttorpshörn 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byttorpshörn 2 ABs 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 för Byttorpshörn 2 AB.

### 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 Byttorpshörn 2 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 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 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 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Byttorpshörn 2 AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Byttorpshörn 2 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

2023-03-24 07:44:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023040614379