

ÅRSREDOVISNING

för

Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping AB

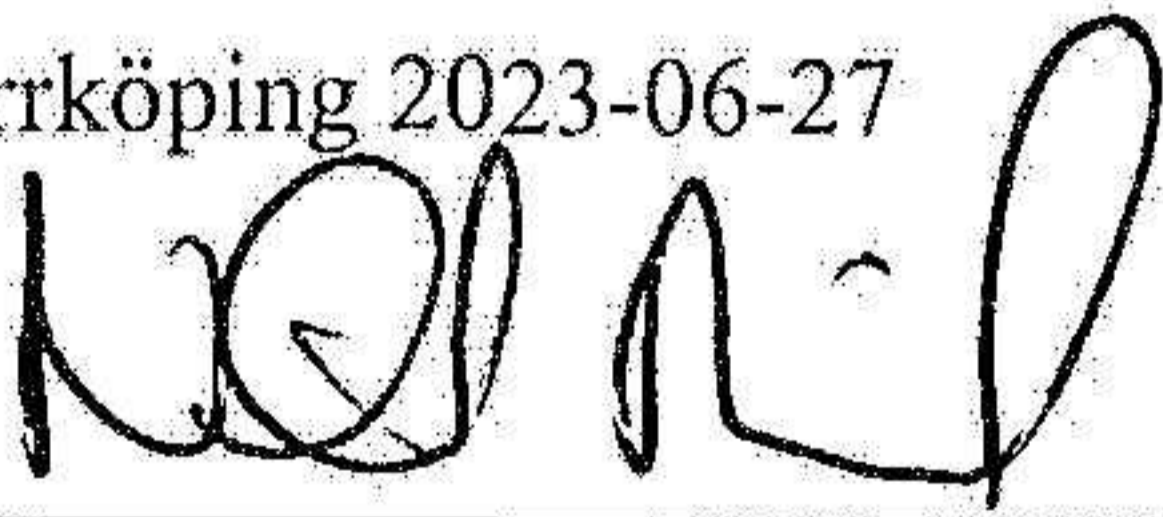
Org.nr. 556852-8664

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 27 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norrköping 2023-06-27



Niklas Brink

ÅRSREDOVISNING

för

Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556852-8664

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
3
4
6
7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska bedriva förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Norrköping, Östergötlands Län.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 663 496	2 384 500	2 505 739	2 263 593
Resultat efter finansiella poster	867 419	948 326	842 104	630 573
Soliditet (%)	1,77	4,34	6,48	3,88

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	793 327	-17 674	775 653
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-17 674	17 674	0
Årets resultat			-482 581	-482 581
Belopp vid årets utgång	50 000	775 653	-482 581	293 072

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	775 654
Årets resultat	-482 581
	<u>293 073</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>293 073</u>
	293 073

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556852-8664

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 663 496	2 384 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 663 496</u>	<u>2 384 500</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-972 382	-752 504
Övriga externa kostnader		-160 519	-122 538
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-392 818	-392 818
Summa rörelsekostnader		<u>-1 525 719</u>	<u>-1 267 860</u>
Rörelseresultat		1 137 777	1 116 640
Finansiella poster			
Ränteintäkter		36 541	43 658
Räntekostnader		-306 899	-211 972
Summa finansiella poster		<u>-270 358</u>	<u>-168 314</u>
Resultat efter finansiella poster		867 419	948 326
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 350 000	-1 332 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	366 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 350 000</u>	<u>-966 000</u>
Resultat före skatt		-482 581	-17 674
Årets resultat		<u>-482 581</u>	<u>-17 674</u>

Byggtrepreören Fastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556852-8664

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	<u>17 281 762</u>	<u>17 674 580</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		17 281 762	17 674 580
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	<u>310 333</u>	<u>576 333</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		310 333	576 333
Summa anläggningstillgångar		17 592 095	18 250 913
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		102 610	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>279 133</u>	<u>100 657</u>
Summa kortfristiga fordringar		381 743	100 657
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 340 362</u>	<u>659 889</u>
Summa kassa och bank		1 340 362	659 889
Summa omsättningstillgångar		1 722 105	760 546
SUMMA TILLGÅNGAR		19 314 200	19 011 459

Byggtrepenören Fastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556852-8664

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		775 654	793 327
		-482 581	-17 674
		<u>293 073</u>	<u>775 653</u>
		343 073	825 653
	6		
		9 452 000	9 980 000
		<u>9 452 000</u>	<u>9 980 000</u>
		528 000	528 000
		207 239	168 172
		7 735 667	6 685 667
		0	8 446
		125 773	95 888
		922 448	719 633
		<u>9 519 127</u>	<u>8 205 806</u>
		19 314 200	19 011 459

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Värderingsprinciper**Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Markanläggningar	20

Not 2 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Bovallens Fastighets AB, Org. nr 556774-4999, säte Norrköping.

Not 3 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Noter till balansräkningen

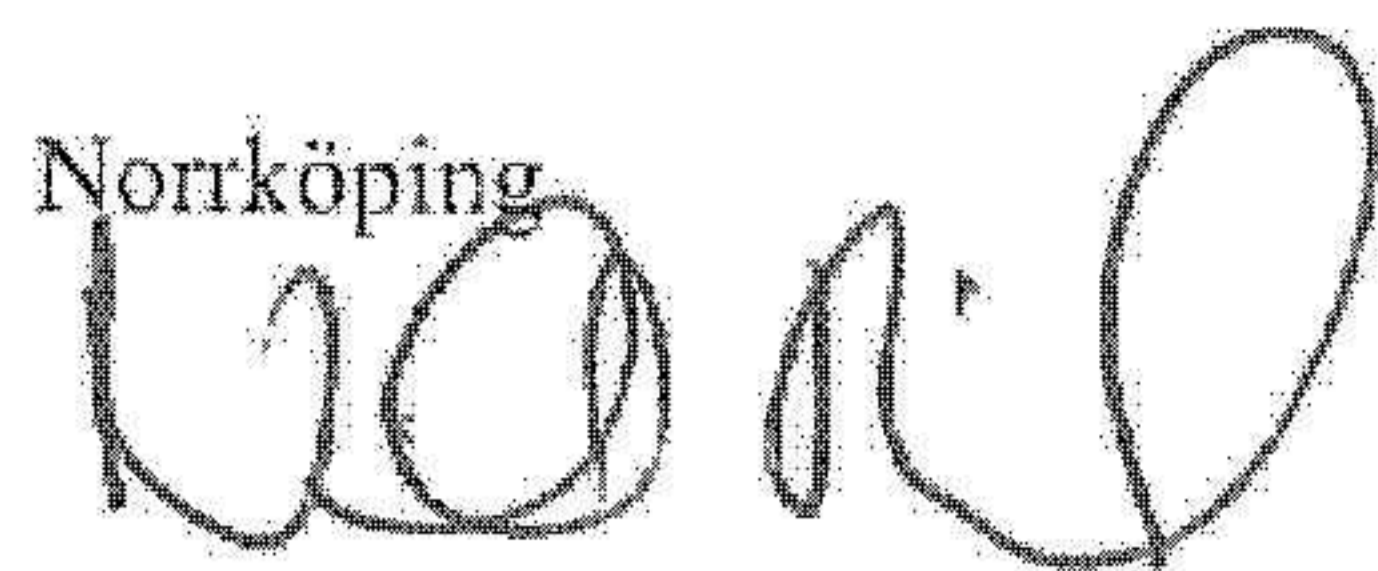
Not 4 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 700 141	21 700 141
Utgående anskaffningsvärden	21 700 141	21 700 141
Ingående avskrivningar	-4 025 561	-3 632 743
Årets avskrivningar	-392 818	-392 818
Utgående avskrivningar	-4 418 379	-4 025 561
Redovisat värde	17 281 762	17 674 580
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 400 000	1 540 000
Byggnader	9 800 000	6 200 000
	11 200 000	7 740 000
Not 5 Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	576 333	842 333
Årets amorteringar	-266 000	-266 000
Utgående anskaffningsvärden	310 333	576 333
Redovisat värde	310 333	576 333
Not 6 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 112 000	2 112 000
Förfaller senare än 5 år	7 340 000	7 868 000
	9 452 000	9 980 000

NOTER

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 225 000	14 225 000

Norrköping



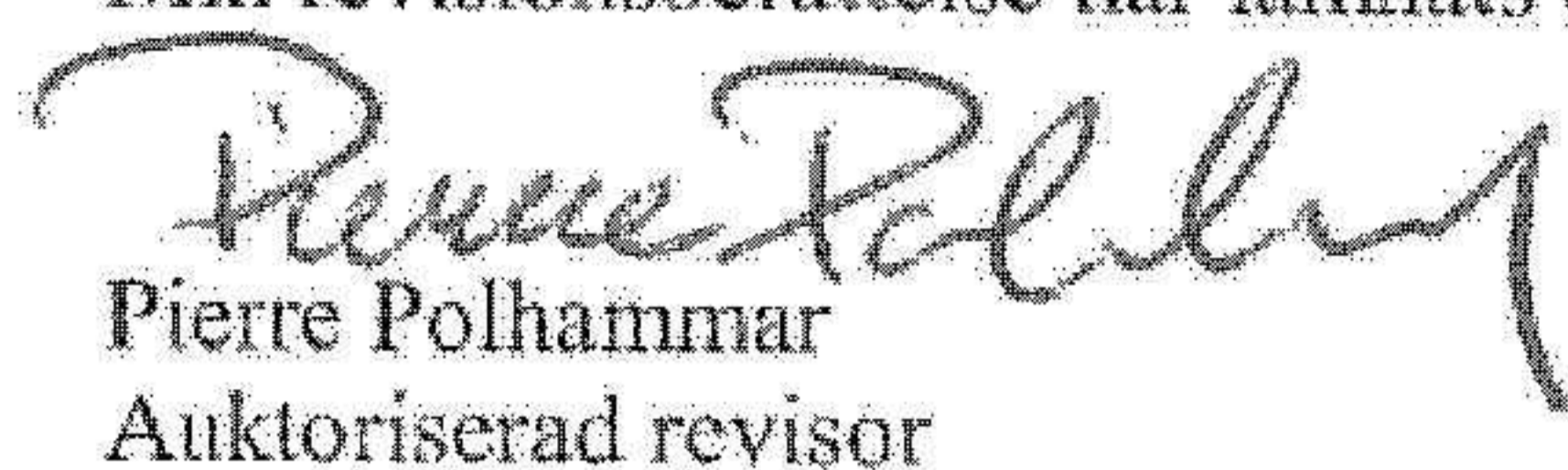
Niklas Brink
Verkställande direktör
2023-06-27



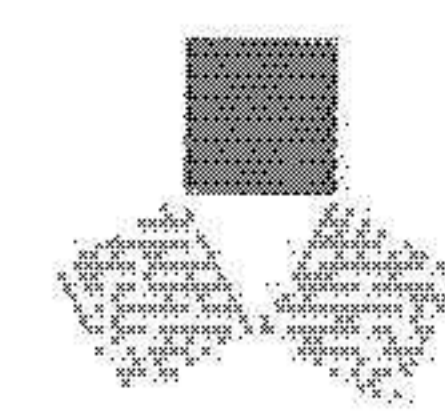
Dag Fraser

2023-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023.



Pierre Polhammar
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping AB
Org.nr 556852-8664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

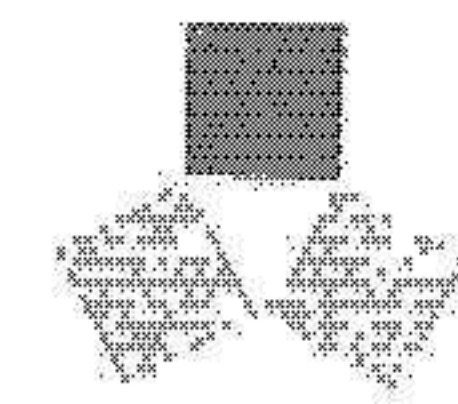
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

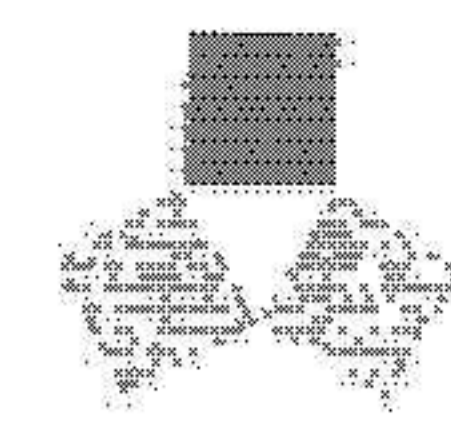
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk



inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

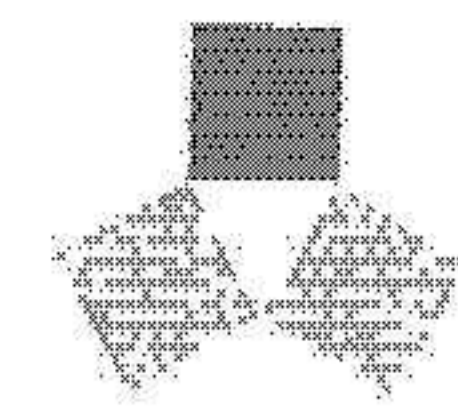
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- 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.

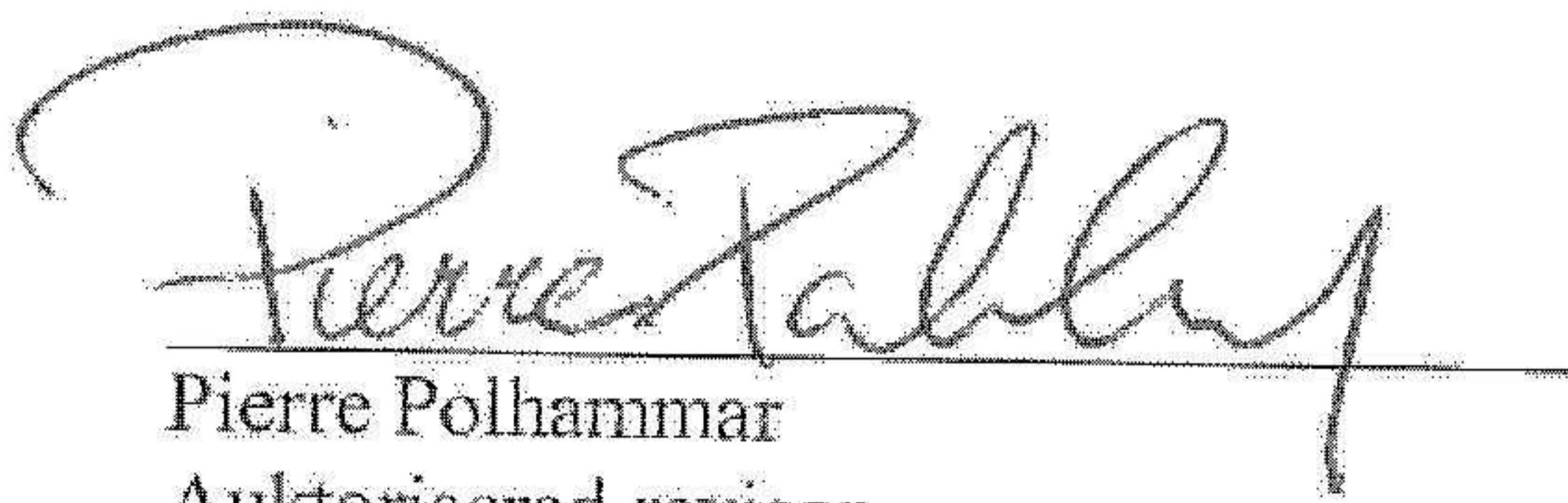
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping, den 27 juni 2023



Pierre Polhammar
Auktoriserad revisor