

Årsredovisning för
Bilforum Fastigheter Enköping AB
556040-5457

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


Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bilforum Fastigheter Enköping AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Enköping 2023-05-25.


Magnus Johansson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bilforum Fastigheter Enköping AB, 556040-5457, med säte i Enköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar två stycken industrifastigheter samt ett hyreshus med tre stycken hyreslägenheter samt en lokal i Enköping.

Bolaget bedriver även försäljning och inköp av fordon mellan bilhandlare i liten skala.

Bolaget har under 2022 minskat intäkterna. Bakom tappet står det fossildrivna segmentet som gör att begagnade bilar sjönk i försäljningsgrad. Även Bonus malus som infördes för 4 år sedan under 2018 har påfört att de begagnade bilarna har minskat i försäljning.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i kr</i>				
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	6 447 970	7 310 584	11 138 748	9 281 990	5 117 156
Resultat efter finansiella poster	408 125	446 252	609 260	55 761	15 876 150
Balansomslutning	38 169 526	37 338 475	39 092 092	41 120 617	37 365 501
Soliditet %	41,60	46,50	46,50	45,32	57,93

Definitioner: se not 13

Eget kapital

	<i>Aktiekapital, nyemission under reg</i>	<i>Reservfond övr bundna fonder</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	750 000	185 000	15 715 346	492 769
Utdelning			-1 500 000	
Omföring av föreg års vinst			492 769	-492 769
Årets resultat				225 399
Vid årets slut	750 000	185 000	14 708 115	225 399

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	14 708 115
Årets resultat	225 399
Totalt	14 933 514
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	14 933 514
Summa	14 933 514

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		6 447 970	7 310 584
Övriga rörelseintäkter		-	6 237
		<u>6 447 970</u>	<u>7 316 821</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 099 553	-3 967 242
Övriga externa kostnader		-1 718 491	-1 803 876
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-780 726	-773 926
Rörelseresultat		<u>849 200</u>	<u>771 777</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		85 983	87 611
Räntekostnader och liknande resultatposter		-527 058	-413 136
Resultat efter finansiella poster		<u>408 125</u>	<u>446 252</u>
Bokslutsdispositioner		-120 383	184 383
Resultat före skatt		<u>287 742</u>	<u>630 635</u>
Skatt på årets resultat		-62 343	-137 865
Årets resultat		<u>225 399</u>	<u>492 770</u>

2023052920962

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 110 279	26 794 499
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	486 859	528 671
Inventarier, verktyg och installationer	4	30 865	51 559
		<u>26 628 003</u>	<u>27 374 729</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	3 054 026	3 054 026
Fordringar hos koncernföretag	6	6 673 828	3 521 828
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	20 000	20 000
		<u>9 747 854</u>	<u>6 595 854</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>36 375 857</u>	<u>33 970 583</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		1 098 375	1 084 143
		<u>1 098 375</u>	<u>1 084 143</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		87 116	152 979
Aktuell skattefordran		78 380	-
Övriga fordringar		57	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		323 748	165 906
		<u>489 301</u>	<u>318 961</u>
Kassa och bank		205 993	1 964 788
Summa omsättningstillgångar		<u>1 793 669</u>	<u>3 367 892</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>38 169 526</u>	<u>37 338 475</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		750 000	750 000
Reservfond		185 000	185 000
		<u>935 000</u>	<u>935 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		14 708 115	15 715 346
Årets resultat		225 399	492 770
		<u>14 933 514</u>	<u>16 208 116</u>
Summa eget kapital		<u>15 868 514</u>	<u>17 143 116</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		-	55 617
Periodiseringsfonder	8	-	212 000
		-	<u>267 617</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	20 365 000	18 225 000
		<u>20 365 000</u>	<u>18 225 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	660 000	660 000
Förskott från kunder		50	-
Leverantörsskulder		123 950	58 271
Skatteskulder		-	47 459
Övriga kortfristiga skulder		992 596	796 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 416	140 104
		<u>1 936 012</u>	<u>1 702 742</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>38 169 526</u>	<u>37 338 475</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till de verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsen till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter

Varuförsäljning

Försäljning av varor redovisas när företaget till köparen har överfört de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med ägandet, normalt när kunden har varorna i sin besittning.

Intäkter från försäljning varor som inte har några betydande serviceförpliktelser redovisas vid leverans.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företaget lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk och sker till nedanstående nyttjandeperioder.

Byggnader består i sin tur av flera komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 14-100 år. Komponenten mark bedöms ha en nyttjandeperiod på obegränsad tid.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Tak	25
Fasad	33
Inre ytskikt	14
Installationer	14
Markanläggningar	20
Markinventarier	20
Övrigt	
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-14
Bilar	5

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	35 383 458	35 383 458
Vid årets slut	35 383 458	35 383 458
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 588 959	-7 904 739
-Årets avskrivning	-684 220	-684 220
Vid årets slut	-9 273 179	-8 588 959
Redovisat värde vid årets slut	26 110 279	26 794 499

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	6 472 135	6 472 135
Redovisat värde vid årets slut	6 472 135	6 472 135

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 082 876	1 082 876
-Nyanskaffningar	34 000	
Vid årets slut	1 116 876	1 082 876
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-554 205	-485 193
-Årets avskrivning	-75 812	-69 012
Vid årets slut	-630 017	-554 205
Redovisat värde vid årets slut	486 859	528 671

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	103 474	96 338
-Nyanskaffningar		21 120
-Avyttringar och utrangeringar		-13 984
	103 474	103 474
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-51 915	-39 042
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		7 821
-Årets avskrivning	-20 694	-20 694
	-72 609	-51 915
Redovisat värde vid årets slut	30 865	51 559

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 054 026	3 054 026
Redovisat värde vid årets slut	3 054 026	3 054 026

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 521 828	4 051 328
-Tillkommande fordringar	3 540 000	
-Reglerade fordringar	-388 000	-529 500
Redovisat värde vid årets slut	6 673 828	3 521 828

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 000	20 000
Redovisat värde vid årets slut	20 000	20 000

Not 8 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	-	112 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	-	100 000
	-	212 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 480 000	2 480 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	17 885 000	15 745 000

Not 10 Kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	660 000	660 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	21 525 000	21 045 000
Företagsinteckningar	12 000 000	12 000 000
Summa ställda säkerheter	33 525 000	33 045 000

Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgenförbindelse till förmån för koncernbolag	6 844 149	-
	6 844 149	-

Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

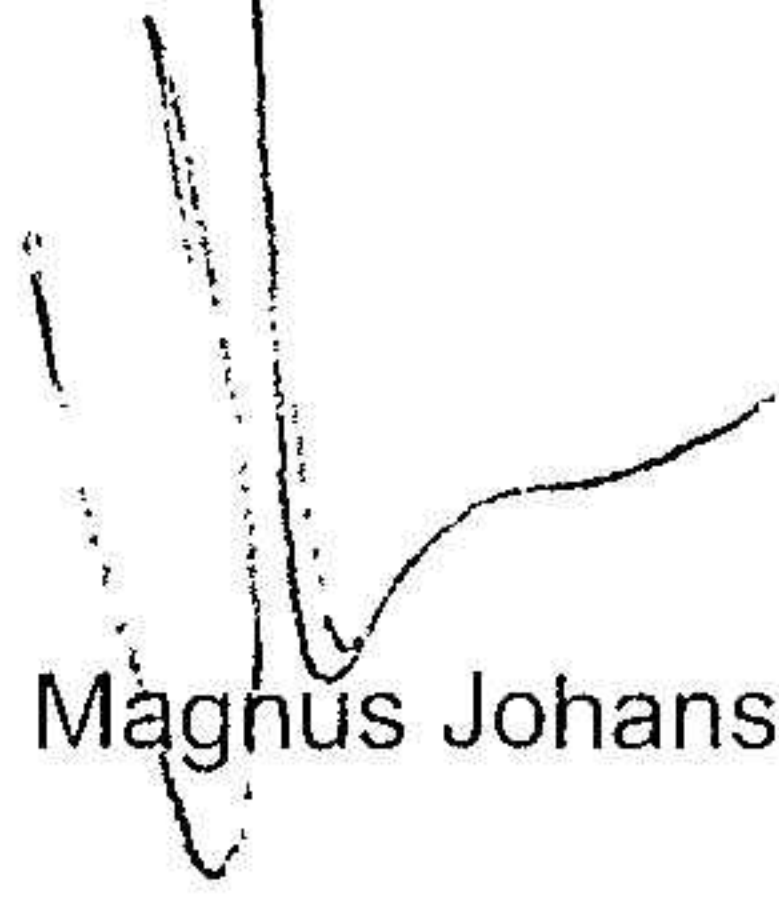
Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

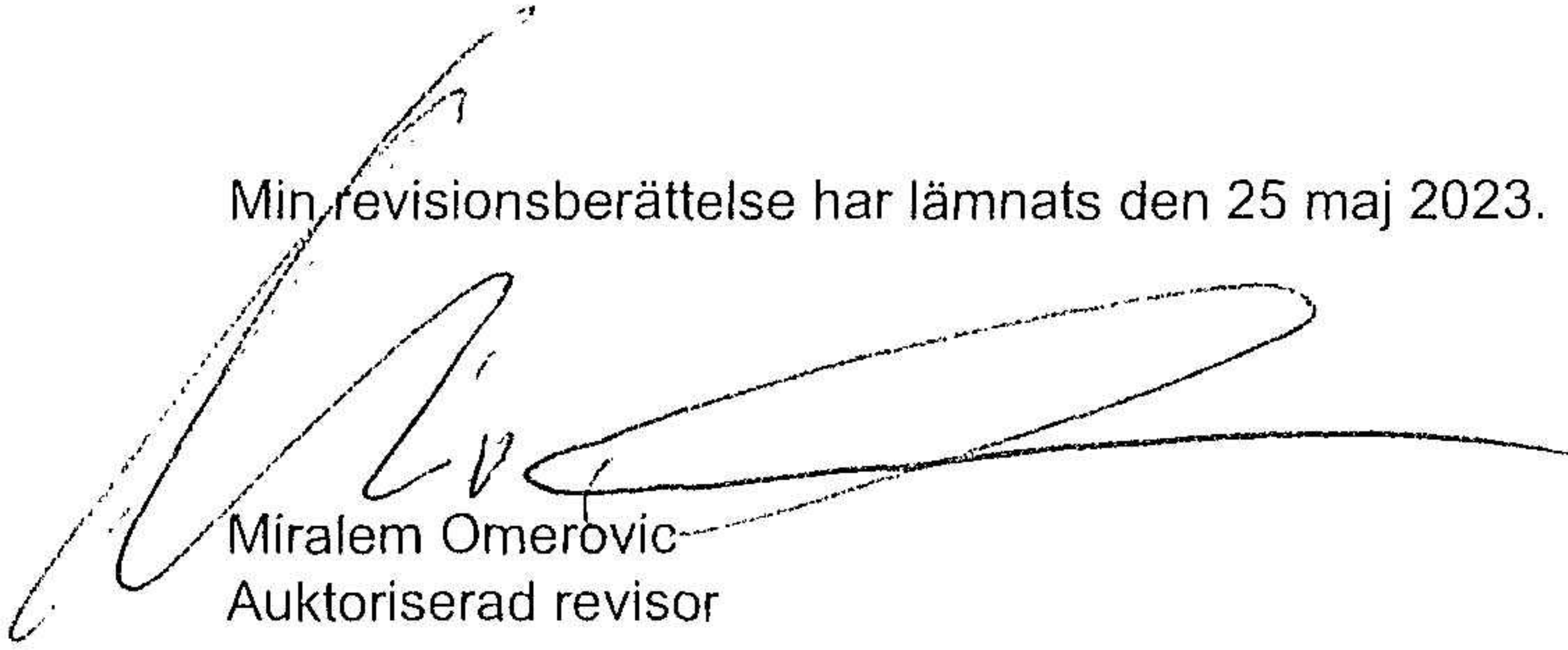
Underskrifter

Enköping 2023-05-25.



Magnus Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2023.



Miralem Omerovic
Auktoriserad revisor

2023052920970



2023052920971

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bilforum Fastigheter Enköping AB

Org.nr 556040-5457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bilforum Fastigheter Enköping AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bilforum Fastigheter Enköping 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 Bilforum Fastigheter Enköping 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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Bilforum Fastigheter Enköping 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bilforum Fastigheter Enköping AB enligt god revisors sed 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.

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.

Stockholm den 25 maj 2023


Miralem Omerovic
Auktoriserad revisor