

Årsredovisning
för
Buref Tulpanen 1 AB
556877-0001
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Buref Tulpanen 1 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 Tulpanen 1 AB

556877-0001

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Buref Tulpanen 1 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Tulpanen 1 i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under senaste åren rivit de två befintliga huskropparna på fastigheten och byggt två nya fastigheter. Fastigheterna är färdigställda under året och inflyttning har skett i två etapper i fastigheterna. Kvarvarande investeringar under 2022 avser framförallt fastigheternas utomhusmiljö.

Bolaget har under året färdigställt fastighetens utomhusmiljö.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 431	3 306	1 647	330	913
Resultat efter finansiella poster	1 643	1 056	-2 627	-3 919	81
Soliditet (%)	2	1	1	2	26

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Den ökade nettoomsättningen beror att detta är första året med full beläggning sedan fastigheterna har färdigställts.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 353 792	-5 938 513	780 102	1 245 381
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			780 102	-780 102	0
Omf uppskrivningsfond		-1 308 881	1 308 881		0
Justering latent skatt			33 364		33 364
Årets resultat				1 327 738	1 327 738
Belopp vid årets utgång	50 000	5 044 911	-3 816 166	1 327 738	2 606 483

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 816 165
årets vinst	1 327 738
	-2 488 427
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 488 427
	-2 488 427

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		6 431 439	3 305 722
Övriga rörelseintäkter		96 770	0
		6 528 209	3 305 722
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 375 471	-803 202
Övriga externa kostnader		-108 404	-119 821
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 745 150	-774 076
		-3 229 025	-1 697 099
Rörelseresultat		3 299 184	1 608 623
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 656 664	-552 599
		-1 656 663	-552 599
Resultat efter finansiella poster		1 642 521	1 056 024
Resultat före skatt		1 642 521	1 056 024
Skatt på årets resultat		-314 783	-275 922
Årets resultat		1 327 738	780 102

f

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

110 286 098

110 713 143

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

186 040

0

110 472 138

110 713 143

Summa anläggningstillgångar

110 472 138

110 713 143

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 168 759

1 111 398

Övriga fordringar

22 986

35 164

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 848

5 600

1 203 593

1 152 162

Kassa och bank

2 236 639

54 195

Summa omsättningstillgångar

3 440 232

1 206 357

SUMMA TILLGÅNGAR

113 912 370

111 919 500

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

5 044 911

6 353 792

5 094 911

6 403 792

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 816 165

-5 938 512

Årets resultat

1 327 738

780 102

-2 488 427

-5 158 410

Summa eget kapital

2 606 484

1 245 382

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

523 977

242 558

Summa avsättningar

523 977

242 558

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

91 792 490

92 719 686

Skulder till koncernföretag

15 373 100

15 023 100

Summa långfristiga skulder

107 165 590

107 742 786

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

927 196

936 564

Leverantörsskulder

284 311

116 520

Aktuella skatteskulder

351 511

0

Övriga skulder

17 907

450

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 035 394

1 635 240

Summa kortfristiga skulder

3 616 319

2 688 774

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

113 912 370

111 919 500

2

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 periodiseras till 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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,67 - 5 %
-----------	------------

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, utrangeras 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 för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

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 överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna 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.

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.

3

2023060227713

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 133 427	2 758 208
Inköp	1 318 105	33 811 572
Försäljningar/utrangeringar		0
Omklassificeringar		68 563 647
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 451 532	105 133 427
Ingående avskrivningar	-774 076	0
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-1 745 150	-774 076
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 519 226	-774 076
Ingående uppskrivningar	6 353 792	6 353 792
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets uppskrivningar		0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 353 792	6 353 792
Utgående redovisat värde	110 286 098	110 713 143

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		67 574 447
Inköp	186 040	0
Omklassificeringar		-67 574 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 040	0
Utgående redovisat värde	186 040	0

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	6 353 792	6 353 792
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar		0
Justering del av uppskjuten skatt	-1 308 881	0
Belopp vid årets utgång	5 044 911	6 353 792

3

Not 5 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt		
Belopp vid årets ingång	242 558	0
Årets avsättningar	281 419	275 922
Omklassificeringar		-33 364
	523 977	242 558

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	88 083 706	88 973 430
	88 083 706	88 973 430

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 92 719 686 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.


	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	91 792 490	92 719 686
	91 792 490	92 719 686
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	927 196	936 564
	927 196	936 564

2023060227714

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	93 750 000	93 750 000
	93 750 000	93 750 000

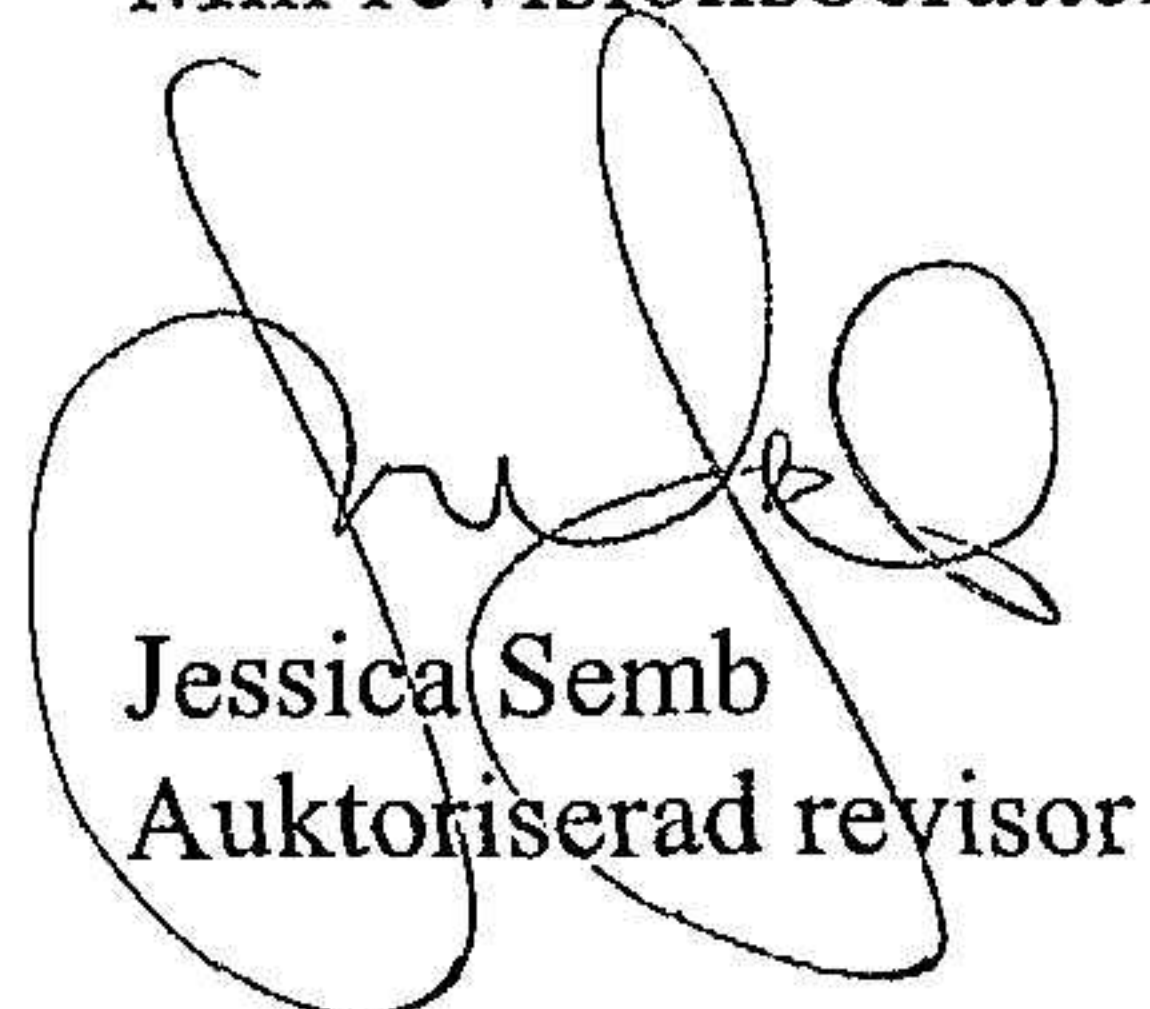
Umeå 30 / 5 2023



Gustaf Burstedt

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 30 / 5 2023



Jessica Semb
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Buref Tulpanen 1 AB
 Org.nr 556877-0001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Buref Tulpanen 1 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 Tulpanen 1 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Buref Tulpanen 1 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 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 revisions sed 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 Tulpanen 1 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 Buref Tulpanen 1 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

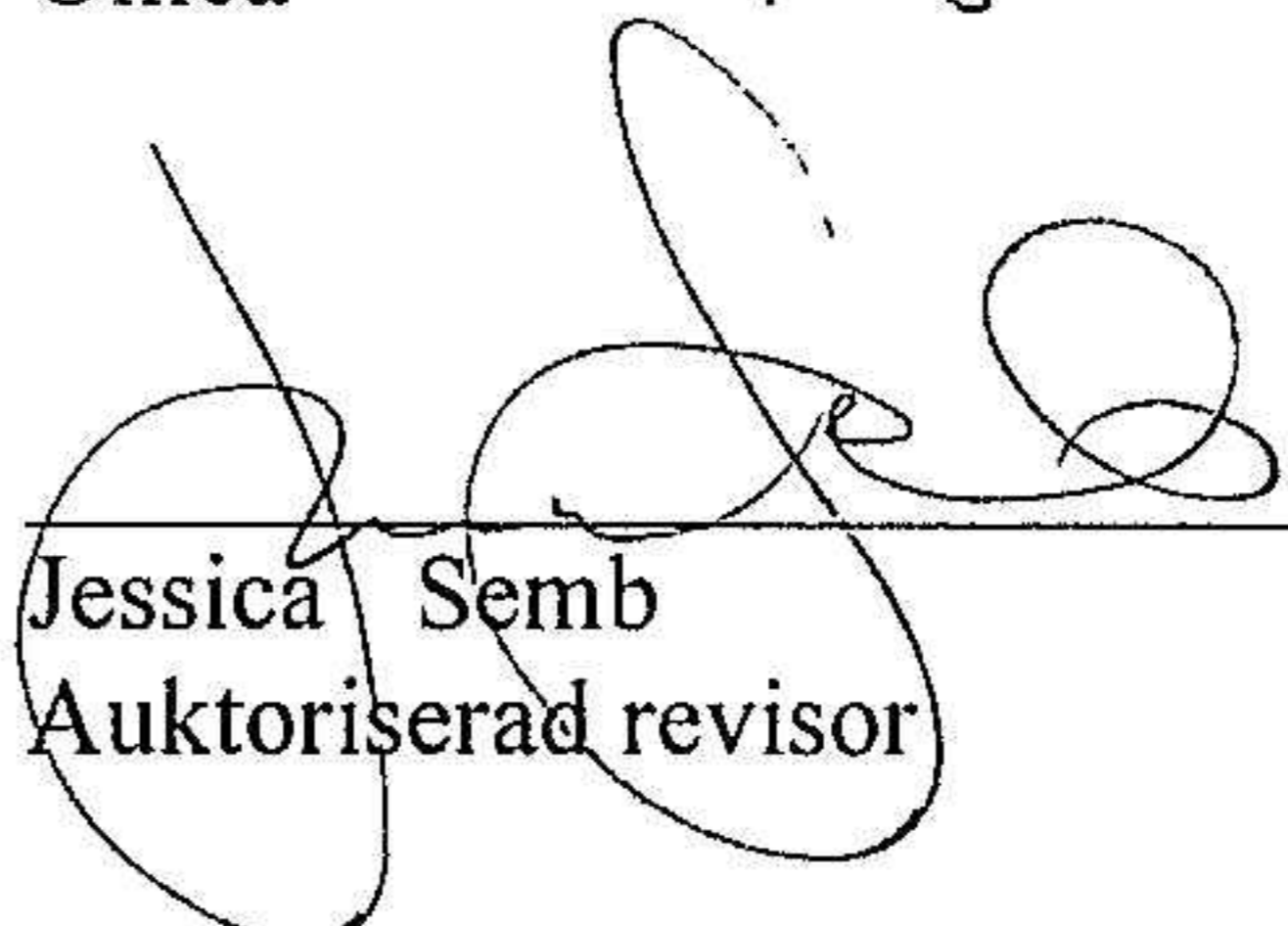
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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