

# Årsredovisning

för

## Buref Sofiehem 2 AB

556716-2358

Räkenskapsåret  
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Buref Sofiehem 2 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 Sofiehem 2 AB

556716-2358

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Buref Sofiehem 2 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 Augustbo 7 i Umeå.

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

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	748	546	637	636	625
Resultat efter finansiella poster	74	-95	108	124	64
Soliditet (%)	28	27	30	37	24

Omsättningsökningen beror på att fastigheten renoverades under föregående år och är i år fullt uthyrd igen.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 707 041	-130 601	-83 121	2 593 319
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-83 121	83 121	0
Disposition uppskrivning		-30 145	30 145		0
Justering uppskjuten skatt		-557 651	557 651		0
Årets resultat				51 318	51 318
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 119 245</b>	<b>374 074</b>	<b>51 318</b>	<b>2 644 637</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	374 075
årets vinst	51 318
	<b>425 393</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	425 393
	<b>425 393</b>

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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

748 199

545 869

**748 199**

**545 869**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-347 504

-376 228

Övriga externa kostnader

-67 791

-72 703

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-171 158

-137 024

**-586 453**

**-585 955**

### Rörelseresultat

**161 746**

**-40 086**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

18

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-87 269

-54 750

**-87 251**

**-54 750**

### Resultat efter finansiella poster

**74 495**

**-94 836**

### Resultat före skatt

**74 495**

**-94 836**

Skatt på årets resultat

-23 177

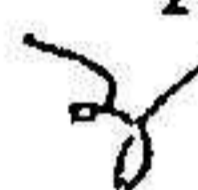
11 715

**Årets resultat**

**51 318**

**-83 121**

2023060527933



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 990 934	9 162 092
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
		<b>8 990 934</b>	<b>9 162 092</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 990 934</b>	<b>9 162 092</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		124 904	113 604
Övriga fordringar		18 461	3 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 913	3 774
		<b>147 278</b>	<b>121 158</b>
<i>Kassa och bank</i>		411 085	216 476
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>558 363</b>	<b>337 634</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 549 297</b>	<b>9 499 726</b>

7

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

4

2 119 245

2 707 041

**2 219 245**

**2 807 041**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

374 075

-130 601

Årets resultat

51 318

-83 121

**425 393**

**-213 722**

**Summa eget kapital**

**2 644 638**

**2 593 319**

#### Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

576 933

553 756

**Summa avsättningar**

**576 933**

**553 756**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

5 346 000

5 373 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 346 000**

**5 373 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

27 000

27 000

Leverantörsskulder

33 557

43 898

Skulder till koncernföretag

700 000

700 000

Övriga skulder

450

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

220 718

208 752

**Summa kortfristiga skulder**

**981 725**

**979 650**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 549 296**

**9 499 725**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### 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 redovisas i den period hyran avses.

#### 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:

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, utträngs 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 kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### 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 lagstads. 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 869 812	6 363 922
Inköp		1 540 022
Försäljningar/utrangeringar		-34 132
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 869 812</b>	<b>7 869 812</b>
Ingående avskrivningar	-1 414 761	-1 325 523
Försäljningar/utrangeringar		9 820
Årets avskrivningar	-133 192	-99 058
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 547 953</b>	<b>-1 414 761</b>
Ingående uppskrivningar	2 707 041	2 745 007
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-37 966	-37 966
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 669 075</b>	<b>2 707 041</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 990 934</b>	<b>9 162 092</b>



**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	219 255
Inköp		0
Omklassificeringar		-219 255
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 707 041	2 745 007
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-30 145	-37 966
Justering uppskjuten skatt	-557 651	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 119 245</b>	<b>2 707 041</b>

**Not 5 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	553 756	565 471
Årets avsättningar	23 177	-11 715
	<b>576 933</b>	<b>553 756</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	5 238 000	5 265 000
	<b>5 238 000</b>	<b>5 265 000</b>

2023060527936

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 400 000	5 400 000
	<b>5 400 000</b>	<b>5 400 000</b>

Umeå 30/5 2023



Gustaf Burstedt

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 30/5 2023



Jessica Semb  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Buref Sofiehem 2 AB  
 Org.nr 556716-2358

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Buref Sofiehem 2 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 Sofiehem 2 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 Sofiehem 2 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](http://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 Sofiehem 2 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 Sofiehem 2 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.



2023060527938

**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

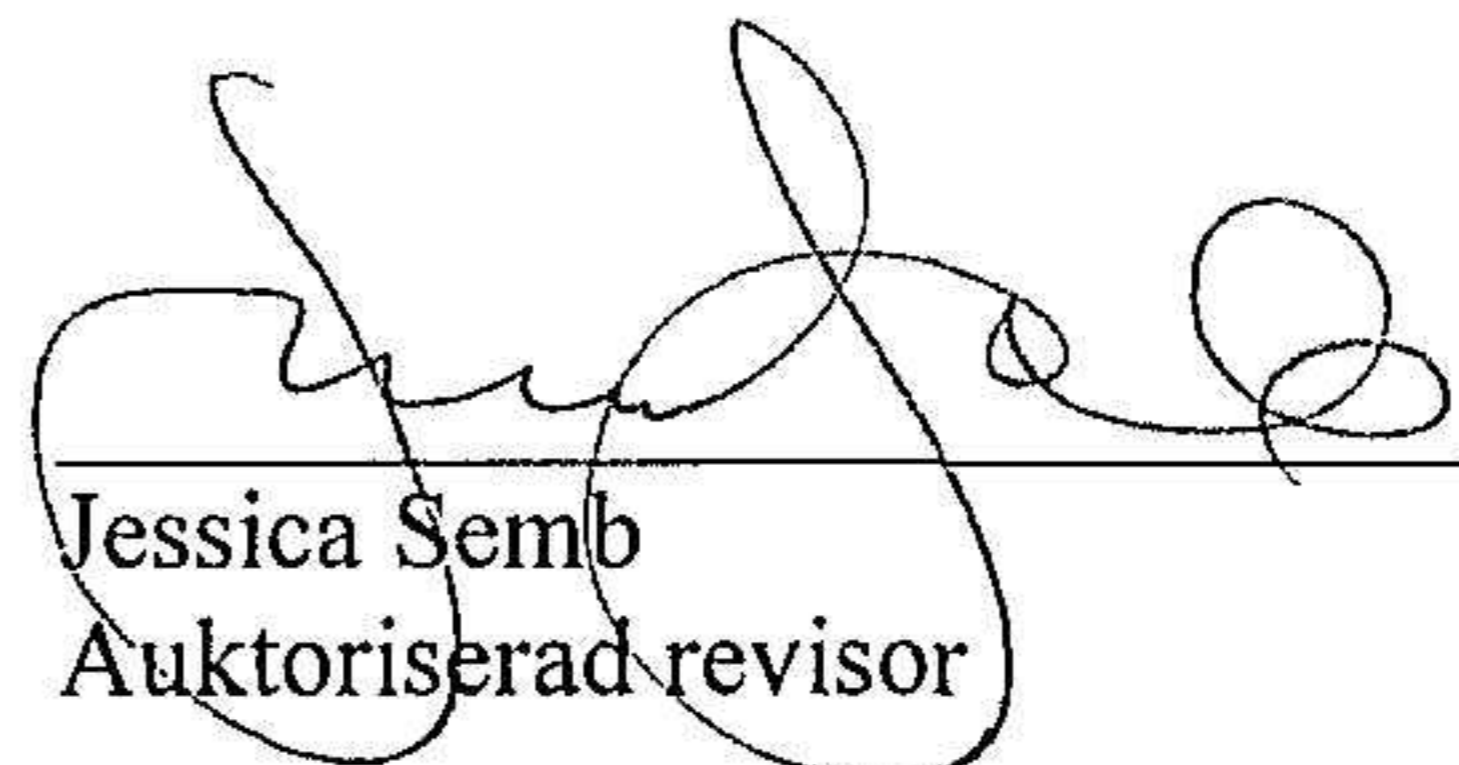
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå 30 / 5 2023

  
Jessica Semb  
Auktoriserad revisor