

Årsredovisning
för
BDB Fastigheter Aktiebolag
556130-9054

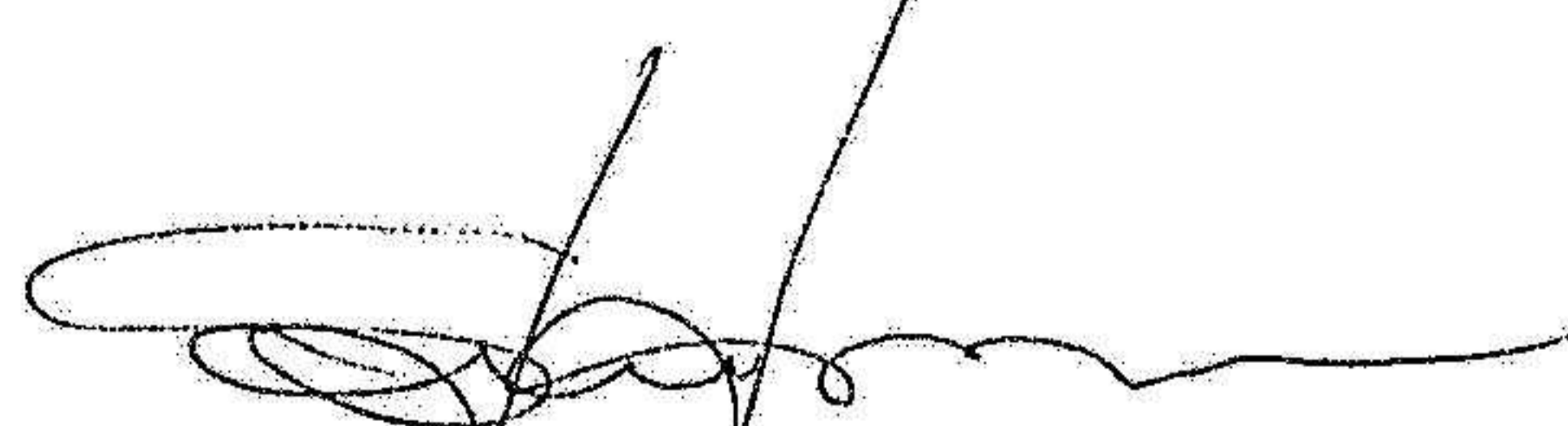
Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BDB Fastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Piteå den 27 mars 2023



Sture Larsson

Styrelsen och verkställande direktören för BDB Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av hyreshus. Företaget har sitt säte i Piteå.

Ägarförhållanden och koncernstruktur

Bolaget är dotterbolag till Tvåell Förvaltnings Aktiebolag, 556119-0785, och ingår i den koncern där numera BD Holding AB, 559151-1430, är moderbolag. Båda bolagen har sitt säte i Piteå kommun. I koncernen ingår även BD Fastigheter AB, 559072-9264, Kronandalens Fastigheter AB, 559098-6625, Handelsbolaget Hyresfastigheter i Piteå, 916597-4479 samt Centrumhus Handelsbolag i Piteå, 916596-4496.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	21 576	20 975	20 446	21 376
Resultat efter finansiella poster	7 255	5 469	5 472	5 848
Soliditet (%)	27,9	24,2	24,9	25,7
Antal anställda	7	7	7	7
Avkastning på totalt kap. (%)	6,7	5,5	5,6	5,5
Avkastning på eget kap. (%)	19,5	17,4	17,0	17,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	18 340 361	3 779 337	23 319 698
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 779 337	-3 779 337	0
Årets resultat				5 207 635	5 207 635
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	22 119 698	5 207 635	28 527 333

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 119 698
årets vinst	5 207 635
	27 327 333
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 327 333
	27 327 333

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		21 576 197	20 975 099
Övriga rörelseintäkter		776 851	390 508
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 353 048	21 365 607
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 464 406	-8 180 592
Personalkostnader	2	-3 399 043	-3 529 456
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 560 591	-2 560 591
Summa rörelsekostnader		-13 424 040	-14 270 639
Rörelseresultat		8 929 008	7 094 968
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 033	727
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 680 915	-1 626 544
Summa finansiella poster		-1 673 882	-1 625 817
Resultat efter finansiella poster		7 255 126	5 469 151
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-655 700	-678 000
Summa bokslutsdispositioner		-655 700	-678 000
Resultat före skatt		6 599 426	4 791 151
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 391 791	-1 011 814
Årets resultat		5 207 635	3 779 337



Balansräkning **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	86 484 425	89 045 016
Inventarier	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		86 484 425	89 045 016

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	8 684 840	8 684 840
Fordringar hos koncernföretag	6	33 400 000	24 200 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 099 840	32 899 840

Summa anläggningstillgångar		128 584 265	121 944 856
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		19 590	39 860
Fordringar hos koncernföretag		2 550 000	2 550 000
Övriga fordringar		109 290	574 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 824	45 524
Summa kortfristiga fordringar		2 755 704	3 210 303

Kassa och bank

Kassa och bank		2 111 082	4 752 004
Summa kassa och bank		2 111 082	4 752 004

Summa omsättningstillgångar		4 866 786	7 962 307
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		133 451 051	129 907 163
-------------------------	--	--------------------	--------------------



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (10 000 aktier med kvotvärde 100 kr)

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

1 200 000

1 200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 119 698

18 340 361

Årets resultat

5 207 635

3 779 337

Summa fritt eget kapital

27 327 333

22 119 698

Summa eget kapital

28 527 333

23 319 698

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

10 923 500

10 267 800

Summa obeskattade reserver

10 923 500

10 267 800

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

78 660 523

79 631 848

Summa långfristiga skulder

78 660 523

79 631 848

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

1 705 860

3 222 000

Leverantörsskulder

991 711

1 166 081

Skulder till koncernföretag

10 000 000

10 000 000

Övriga skulder

217 532

192 089

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

2 424 592

2 107 647

Summa kortfristiga skulder

15 339 695

16 687 817

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

133 451 051

129 907 163

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Hyreshus	50 år
Inventarier	5 år

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.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	6,5	6,5



Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 349 788	139 349 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 349 788	139 349 788
Ingående avskrivningar	-50 304 772	-47 744 181
Årets avskrivningar	-2 560 591	-2 560 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 865 363	-50 304 772
Utgående redovisat värde	86 484 425	89 045 016
Taxeringsvärden byggnader	141 144 000	121 509 000
Taxeringsvärden mark	27 734 000	31 023 000
	168 878 000	152 532 000

Not 4 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	319 790	319 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 790	319 790
Ingående avskrivningar	-319 790	-319 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	-319 790	-319 790
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 450 000	8 450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 450 000	8 450 000
Ingående resultatandelar i handelsbolag	234 840	234 840
Utgående resultatandelar	234 840	234 840
Utgående redovisat värde	8 684 840	8 684 840

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 200 000	17 700 000
Tillkommande fordringar	9 200 000	6 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 400 000	24 200 000
Utgående redovisat värde	33 400 000	24 200 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 000	15 000
Försäljningar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 000	15 000
Utgående redovisat värde	15 000	15 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	71 837 083	66 743 848
	71 837 083	66 743 848

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 80 366 383 (82 853 848) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	78 660 523	79 631 848
	78 660 523	79 631 848
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 705 860	3 222 000
	1 705 860	3 222 000



Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	351 461	251 917
Upplupna soc.kost automat	110 429	79 152
Upplupna räntor	183 040	38 034
Övriga interimskulder	49 000	46 000
Förutbetalda hyror	1 730 662	1 692 544
	2 424 592	2 107 647

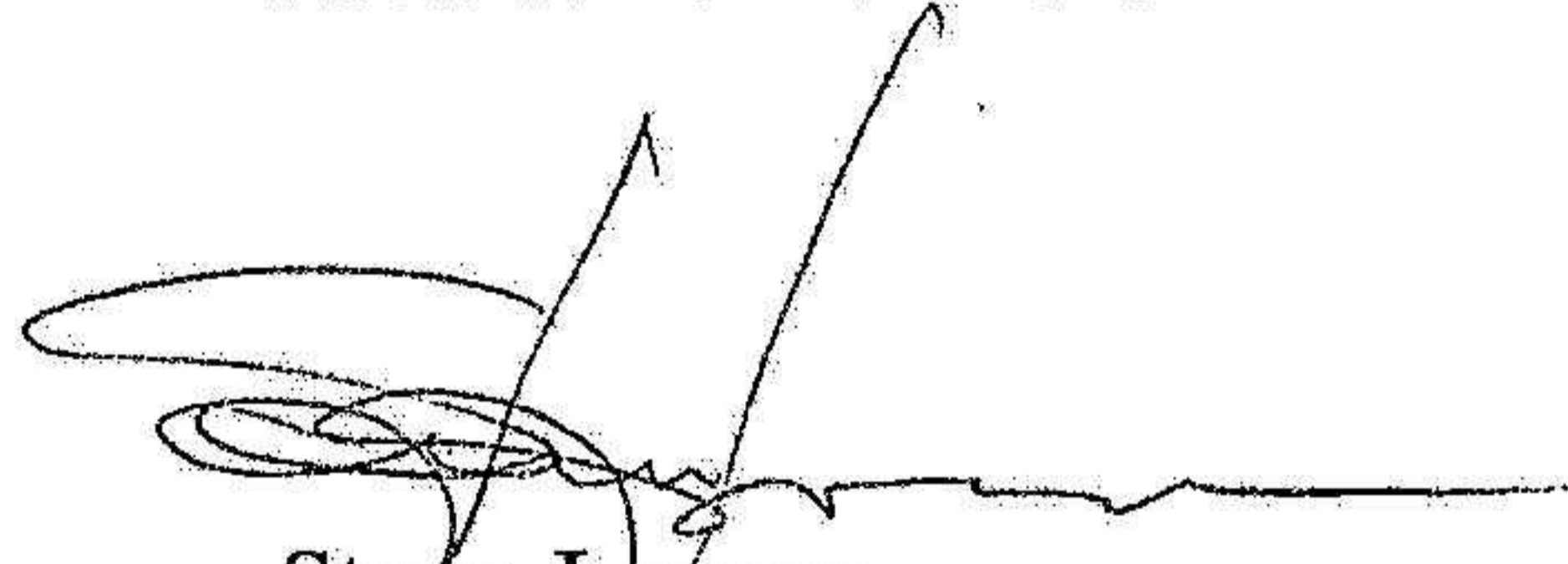
Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	135 568 100	135 568 100
	135 568 100	135 568 100

Not 12 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Obegränsat delägaransvar i handelsbolag	6 817 292	7 496 965
	6 817 292	7 496 965

Piteå den 7 mars 2023

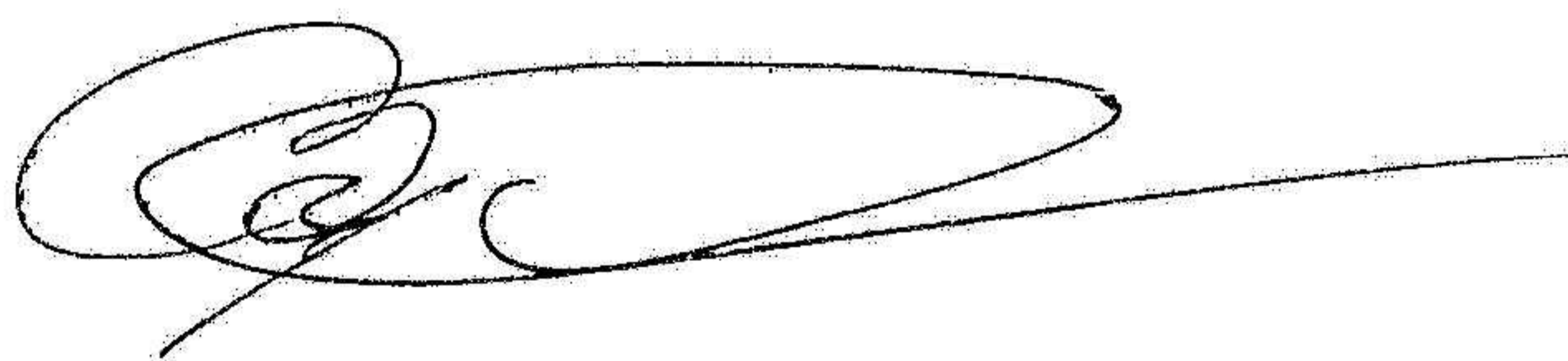


Sture Larsson
Ordförande



Nina Larsson Lidberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2023



Boo Ceder
Godkänd revisor

resultat

2023041915496

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BDB Fastigheter Aktiebolag
Org.nr 556130-9054

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BDB Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BDB Fastigheter Aktiebolags 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BDB Fastigheter Aktiebolag 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 revisionsssed 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.



resultat

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 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.



resultat

2023041915498

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 BDB Fastigheter Aktiebolag 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 BDB Fastigheter Aktiebolag 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.



resultat

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Piteå den 18 mars 2023



Boo Ceder
Godkänd revisor