

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Backen

556062-2036

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-12. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Johan Östling, Styrelseledamot
2023-04-25

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Backen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta och äga fast egendom.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till moderbolaget Fast AB Haren, 556072-1754, vars verksamhet är att köpa, sälja, äga och förvalta fast egendom.

Bolaget har inga anställda. Fastighetsskötsel och administration ombesörjes av David Nilsson Fastigheter AB, 556246-0922, Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 082	4 402	4 073	4 030
Resultat efter finansiella poster	454	1 424	728	703
Soliditet (%)	71,7	72,8	70,3	70,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	33 000	11 542 486	1 009 821	13 585 307
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 009 821	-1 009 821	0
Årets resultat				260 809	260 809
Belopp vid årets utgång	1 000 000	33 000	12 552 307	260 809	13 846 116

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 552 307
årets vinst	260 809
	12 813 116
disponeras så att i ny räkning överföres	12 813 116
	12 813 116

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

Nettoomsättning

4 081 606

4 401 642

Övriga rörelseintäkter

-24 978

274 920

Summa rörelseintäkter

4 056 628

4 676 562

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 359 987

-2 994 914

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-201 796

-201 795

Summa rörelsekostnader

-3 561 783

-3 196 709

Rörelseresultat

494 845

1 479 853

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

18 448

518

Räntekostnader och liknande resultatposter

-59 545

-56 559

Summa finansiella poster

-41 097

-56 041

Resultat efter finansiella poster

453 748

1 423 812

Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

-119 200

-141 200

Summa bokslutsdispositioner

-119 200

-141 200

Resultat före skatt

334 548

1 282 612

Skatter

Skatt på årets resultat

-73 739

-272 791

Årets resultat

260 809

1 009 821

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 096 366	9 298 162
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 096 366	9 298 162
Summa anläggningstillgångar		9 096 366	9 298 162
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		368 671	211 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 511	145 718
Summa kortfristiga fordringar		496 182	357 181
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 070 662	4 070 662
Summa kortfristiga placeringar		4 070 662	4 070 662
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		7 062 639	6 199 171
Summa kassa och bank		7 062 639	6 199 171
Summa omsättningstillgångar		11 629 483	10 627 014
SUMMA TILLGÅNGAR		20 725 849	19 925 176

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		33 000	33 000
Summa bundet eget kapital		1 033 000	1 033 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 552 307	11 542 486
Årets resultat		260 809	1 009 821
Summa fritt eget kapital		12 813 116	12 552 307
Summa eget kapital		13 846 116	13 585 307
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 282 900	1 163 700
Summa obeskattade reserver		1 282 900	1 163 700
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	4 647 182	4 694 722
Summa långfristiga skulder		4 647 182	4 694 722
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	47 540	47 540
Leverantörsskulder		203 512	184 979
Övriga skulder		20 913	15
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		677 686	248 913
Summa kortfristiga skulder		949 651	481 447
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 725 849	19 925 176

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:

Inventarier, verktyg och installationer	20 år
Byggnader och mark	50 år

Inventarier, verktyg och installationer består av byggnadsinventarier.

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	14 273 312	14 273 312
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 273 312	14 273 312
Ingående avskrivningar	-4 975 150	-4 773 355
Årets avskrivningar	-201 796	-201 795
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 176 946	-4 975 150
Utgående redovisat värde	9 096 366	9 298 162

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	316 000	316 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 000	316 000
Ingående avskrivningar	-316 000	-316 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-316 000	-316 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	4 457 022	4 504 562
	4 457 022	4 504 562

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 694 722 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 647 182	4 694 722
	4 647 182	4 694 722
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	47 540	47 540
	47 540	47 540

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Fastighets Aktiebolaget Haren	556072-1754	Luleå

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå den dag som framgår av elektroniska underskrifter 2023-04-12

Johan Östling
Johan Östling
Verkställande direktör

Kristina Östling - Boström
Kristina Östling - Boström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-12

Advise North AB

Claus Thingvall

Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Backen

Org.nr 556062-2036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Backen för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Backens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsaktiebolaget Backen 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 lämpligt, 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 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.

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.

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 Fastighetsaktiebolaget Backen 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 Fastighetsaktiebolaget Backen 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.

Luleå 2023-04-12

Claus Thingvall
Claus Thingvall
Auktoriserad revisor