

# Årsredovisning

för

## Bilverkstadens Fastighets AB

559131-8547

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-13.

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:

Niklas Haglund, Verkställande direktör  
2024-05-16

Styrelsen och verkställande direktören för Bilverkstadens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter. Företaget har sitt säte i Trosa.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 278  | 267  | 267  |
| Resultat efter finansiella poster | 215  | 165  | 142  |
| Balansomslutning                  | 499  | 797  | 703  |
| Soliditet (%)                     | 81,3 | 29,4 | 85,8 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                                             | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 53 115                 | 131 364           | 234 479        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 131 364                | -131 364          | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | 129 455           | 129 455        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>184 479</b>         | <b>129 455</b>    | <b>363 934</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                             |                |
|---------------------------------------------|----------------|
| balanserad vinst                            | 184 479        |
| årets vinst                                 | 129 455        |
|                                             | <b>313 934</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 313 934        |
|                                             | <b>313 934</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

277 767  
277 767

266 557  
266 557

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-55 568

-93 809

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-7 236

-7 236

**-62 804**

**-101 045**

### Rörelseresultat

**214 963**

**165 512**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

379

19

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-88

**379**

**-69**

### Resultat efter finansiella poster

**215 342**

**165 443**

Bokslutsdispositioner

-52 402

0

### Resultat före skatt

**162 940**

**165 443**

Skatt på årets resultat

-33 485

-34 079

### Årets resultat

**129 455**

**131 364**

| <b>Balansräkning</b>                     | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
|                                          | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                       | 2          | 295 115           | 302 351           |
|                                          |            | <b>295 115</b>    | <b>302 351</b>    |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> |            |                   |                   |
| Uppskjuten skattefordran                 | 3          | 17 105            | 18 207            |
|                                          |            | <b>17 105</b>     | <b>18 207</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |            | <b>312 220</b>    | <b>320 558</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>           |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                        |            | 19 000            | 18 028            |
|                                          |            | <b>19 000</b>     | <b>18 028</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                    |            | 167 487           | 458 629           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |            | <b>186 487</b>    | <b>476 657</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |            | <b>498 707</b>    | <b>797 215</b>    |

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

184 479

53 116

Årets resultat

129 455

131 364

**313 934**

**184 480**

**Summa eget kapital**

**363 934**

**234 480**

**Obeskattade reserver**

52 402

0

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

1 015

75

Skulder till koncernföretag

0

500 000

Övriga skulder

56 701

39 514

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 655

23 146

**Summa kortfristiga skulder**

**82 371**

**562 735**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**498 707**

**797 215**

## 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.

#### Anläggningstillgångar

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 nyttjandeperioder tillämpas:

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Stammar         | 11 år |
| Fasad           | 4 år  |
| Fönster         | 4 år  |
| Tak             | 11 år |
| Övrigt (stomme) | 9 år  |

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

##### *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 nettoredovisas 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.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

|                                                 | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 347 218        | 347 218        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>347 218</b> | <b>347 218</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -44 867        | -37 631        |
| Årets avskrivningar                             | -7 236         | -7 236         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-52 103</b> | <b>-44 867</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>295 115</b> | <b>302 351</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 25 749         | 32 985         |
| Bokfört värde mark                              | 269 366        | 269 366        |
|                                                 | <b>295 115</b> | <b>302 351</b> |

**Not 3 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**2023-12-31**

**Temporära skillnader**

**Uppskjuten  
skattefordran**  
17 105  
**17 105**

**2022-12-31**

**Temporära skillnader**

**Uppskjuten  
skattefordran**  
18 207  
**18 207**

**Förändring av uppskjuten skatt**

| <b>Belopp vid<br/>årets ingång</b> | <b>Redovisas i<br/>resultaträk.</b> | <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b> |
|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| 18 207                             | -1 102                              | 17 105                             |
| <b>18 207</b>                      | <b>-1 102</b>                       | <b>17 105</b>                      |

**Not 4 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Brätavirket AB, 556782-6226. Övergripande koncernredovisning upprättas av Dexter AB, 556655-8267, med säte i Vallentuna.

## Not 5 Ställda säkerheter

|                        | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckningar | 720 000        | 720 000        |
|                        | <b>720 000</b> | <b>720 000</b> |

Trosa 2024-05-07

*Niklas Haglund*  
Niklas Haglund  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-13

*Magnus Hallberg*  
Magnus Hallberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bilverkstadens Fastighets AB, Org.nr. 559131-8547

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bilverkstadens Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bilverkstadens Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Bilverkstadens Fastighets 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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, förfälskning, 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 Bilverkstadens Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bilverkstadens Fastighets 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Nyköping den 13 maj 2024

*Magnus Hallberg*  
Magnus Hallberg

Auktoriserad revisor