

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Fastighetsfronten Backa 22:14 AB

Org.nr. 556259-5222

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	8
-underskrifter	12

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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  
Björn Hagman, Styrelseledamot  
2023-07-04

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och andra tillgångar.

**Säte**

Företagets säte är Göteborg.

**FLERÅRSÖVERSIKT\***

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 241 658	3 163 301	3 127 891	3 088 716	2 259 749
Res. efter finansiella poster	547 091	848 357	734 759	547 000	251 400
Balansomslutning	44 345 897	44 843 397	46 255 507	46 255 507	47 114 323
Soliditet (%)	37,31	37,13	36,85	36,32	35,34

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	13 901 347	2 255 002	179 909	16 436 258
Upplösning av uppskrivningsfond		-131 806	131 806		0
Balanseras i ny räkning			179 909	-179 909	0
Årets resultat				1 668	1 668
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>13 769 541</u>	<u>2 566 717</u>	<u>1 668</u>	<u>16 437 926</u>

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 2 566 717

årets vinst 1 668

**2 568 385**

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 2 568 385

**2 568 385**

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>3 241 658</u>	<u>3 163 301</u>
		3 241 658	3 163 301
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 791 073	-1 587 267
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-357 972</u>	<u>-353 649</u>
		-2 149 045	-1 940 916
<b>Rörelseresultat</b>		1 092 613	1 222 385
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 377
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-545 522</u>	<u>-375 405</u>
		-545 522	-374 028
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		547 091	848 357
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		7 000	216 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		-684	-11 163
Lämnade koncernbidrag		<u>-550 000</u>	<u>-1 000 000</u>
		-543 684	-795 163
<b>Resultat före skatt</b>		3 407	53 194
Skatt på årets resultat		-1 739	126 715
<b>Årets resultat</b>		<u>1 668</u>	<u>179 909</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	29 532 481	29 876 771
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>45 367</u>	<u>59 049</u>
		29 577 848	29 935 820
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		29 577 848	29 935 820
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		44 978	0
Fordringar hos koncernföretag		14 332 750	13 682 750
Övriga fordringar		177 185	278 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>19 625</u>	<u>0</u>
		14 574 538	13 961 048
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>193 511</u>	<u>667 259</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		193 511	667 259
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		14 768 049	14 628 307
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		44 345 897	44 564 127

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	<u>13 769 541</u>	<u>13 901 347</u>
		13 869 541	14 001 347
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 566 717	2 255 002
Årets resultat		<u>1 668</u>	<u>179 909</u>
		2 568 385	2 434 911
<b>Summa eget kapital</b>		<u>16 437 926</u>	<u>16 436 258</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		124 000	131 000
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		<u>11 847</u>	<u>11 163</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		135 847	142 163
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>3 572 450</u>	<u>3 606 647</u>
<b>Summa avsättningar</b>		3 572 450	3 606 647

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Skulder till kreditinstitut		<u>22 380 000</u>	<u>22 920 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 380 000</b>	<b>22 920 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		720 000	720 000
Förskott från kunder		286 227	0
Leverantörsskulder		221 438	221 438
Skulder till koncernföretag		437 500	437 500
Aktuella skatteskulder		4 014	7 673
Övriga skulder		120 495	41 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>30 000</u>	<u>31 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 819 674</b>	<b>1 459 059</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 345 897</b>	<b>44 564 127</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### **Hyror**

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen under avsnittet bokslutsdispositioner.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	65
Inventarier, verktyg och installationer	5

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringsplan redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	31 597 229	31 597 229
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>31 597 229</u>	<u>31 597 229</u>
	Ingående avskrivningar	-1 720 458	-1 376 168
	Årets avskrivningar	<u>-344 290</u>	<u>-344 290</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-2 064 748</u>	<u>-1 720 458</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>29 532 481</u>	<u>29 876 771</u>
	Redovisat värde byggnader	20 261 844	20 606 134
	Redovisat värde mark	<u>9 270 637</u>	<u>9 270 637</u>
		29 532 481	29 876 771
	förvaltningsfastigheter med		
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	16 589 000	16 589 000
	varav byggnader:	11 389 000	11 389 000
Not 3	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	68 408	0
	Inköp	0	68 408
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>68 408</u>	<u>68 408</u>
	Ingående avskrivningar	-9 359	0
	Årets avskrivningar	<u>-13 682</u>	<u>-9 359</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-23 041</u>	<u>-9 359</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>45 367</u>	<u>59 049</u>

**NOTER**

<b>Not 4</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	13 901 347	13 891 762
	Förskjutning motfritt eget kapital	<u>-131 806</u>	<u>9 585</u>
	Belopp vid årets utgång	13 769 541	13 901 347
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	2 880 000	2 880 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>19 500 000</u>	<u>20 040 000</u>
		22 380 000	22 920 000
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	26 106 000	26 106 000
	Summa ställda säkerheter	<u>26 106 000</u>	<u>26 106 000</u>
<b>Not 7</b>	<b>Koncernförhållanden</b>		

Bolaget är dotterbolag till Björns Bolag i Göteborg AB, org.nr. 556751-9649, säte Göteborg.

Fastighetsfronten Backa 22:14 AB

Org.nr. 556259-5222

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Tanumshede

Björn Hagman

Björn Hagman

2023-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Mikael Sigvardsson

Mikael Sigvardsson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsfronten Backa 22:14 AB, org.nr 556259-5222

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsfronten Backa 22:14 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsfronten Backa 22:14 ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsfronten Backa 22:14 AB enligt god revisorsred 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 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsfronten Backa 22:14 AB för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsfronten Backa 22:14 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 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 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.

Göteborg 2023-06-30

*Mikael Sigvardsson*  
Mikael Sigvardsson  
Auktoriserad revisor