

Styrelsen och verkställande direktören för

Backafyren Fastigheter AB

Org nr 559145-7493

får härmed avge

Årsredovisning

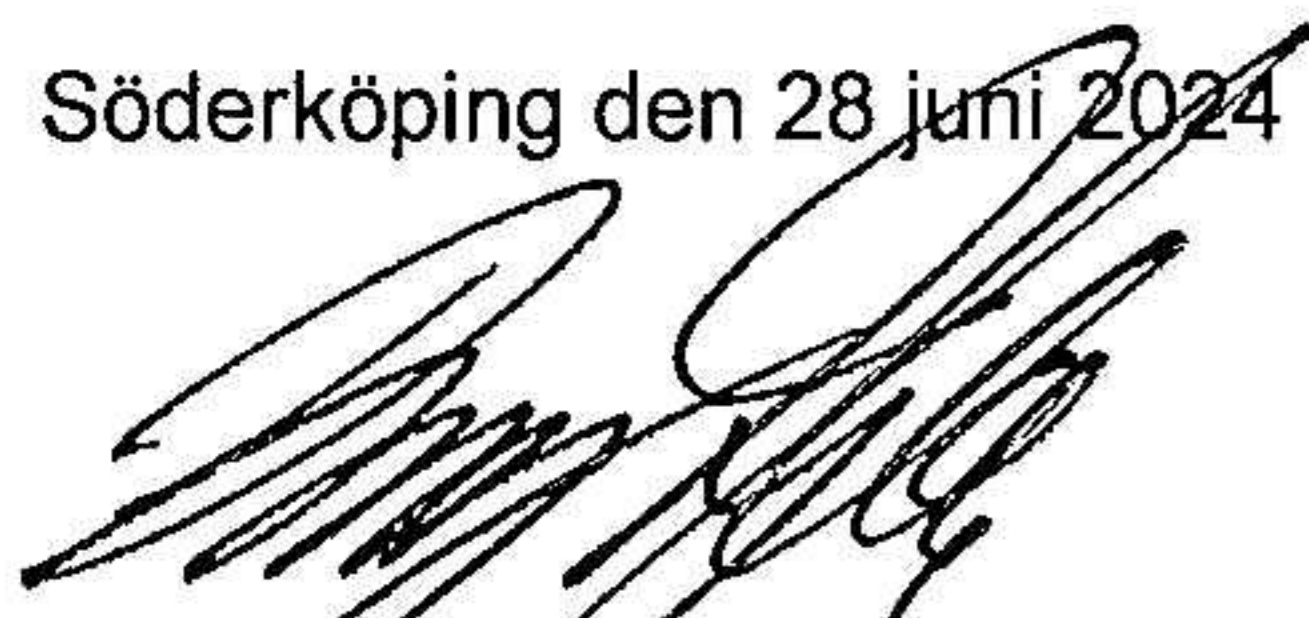
för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Söderköping den 28 juni 2024



Ronny Fyhr

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Backafyren Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Backafyren Holding AB som ägs av Fyrvakten AB. Bolaget innehar två verksamhetslokaler belägna i Linköping och Norrköping. Fastigheten i Linköping omfattar ca 900 kvm med tillhörande tomtmark om 7 400 kvm och är belägen på Torvinge industriområde.

Fastigheten i Norrköping omfattar byggnader om ca 5 500 kvm och tomtmark om 38 000 kvm på Händelö industriområde.

Båda anläggningarna omfattar kontor, personalutrymmen, verkstad, lager, utvändiga ytor för uppställning av fordon och utrustning samt hantering av avfalls- och återvinningsfraktioner.

Lokalerna är till 100% uthyrda till Renall AB.

Företaget har under året förvärvat en tomt på ca 20 000 kvm för att bygga en anläggning för Renalls verksamhet i Örebro.

Resultat och ställning (tkr)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	7 396	1 515	786	718	650
Rörelseresultat före avskrivningar	6 805	1 036	680	599	466
Eget kapital och skattefri del av obeskattade reserver	100	100	97	93	0
Soliditet (%)	0,2	0,1	0,2	0,6	

Förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	50 000	–	49 940
Årets resultat			162 656
Vid årets slut	50 000	–	212 596

Till Bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	49 940
Årets vinst	162 656
	<u>212 596</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>212 596</u>
Summa	<u>212 596</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>
Nettoomsättning		7 396 470	1 515 322
		<u>7 396 470</u>	<u>1 515 322</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader		-302 505	-165 205
Övriga externa kostnader		-289 141	-314 606
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 638 084</u>	<u>-339 780</u>
Rörelseresultat		4 166 740	695 731
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		–	1 178
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	<u>-3 961 453</u>	<u>-1 128 126</u>
Resultat efter finansiella poster		205 287	-431 217
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Mottagna koncernbidrag		<u>–</u>	<u>440 000</u>
Resultat före skatt		205 287	8 783
Skatt		<u>-42 631</u>	<u>-5 377</u>
Årets resultat		162 656	3 406

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	127 999 341	22 059 484
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 427 317	86 450 940
Summa anläggningstillgångar		129 426 658	108 510 424
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		–	440 000
Övriga fordringar		661 762	748 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 946	92 728
		762 708	1 280 818
Kassa och bank		401 606	4 167 641
Summa omsättningstillgångar		1 164 314	5 448 459
SUMMA TILLGÅNGAR		130 590 972	113 958 883

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier à nom 100 kr)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		49 940	46 534
Årets resultat		162 656	3 406
		<u>212 596</u>	<u>49 940</u>
		262 596	99 940
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		–	51 494 653
Skulder till kreditinstitut		58 200 000	8 092 500
Skulder till koncernföretag		70 463 326	53 224 241
		<u>128 663 326</u>	<u>112 811 394</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 200 000	900 000
Skatteskulder		17 298	147 549
Övriga skulder		447 752	–
		<u>1 665 050</u>	<u>1 047 549</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>130 590 972</u>	<u>113 958 883</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivningarna går systematiskt över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående förteckning:

Avskrivningstider

Byggnader	15-100 år
-----------	-----------

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Intäkter

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per 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 redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om det kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Definitioner av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat före avskrivningar

Resultat efter intäkter och kostnader men före avskrivningar, finansiella intäkter/kostnader, bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Koncernuppgifter

Företaget är sedan 2019-06-10 ett helägt dotterföretag till Backafyren Holding AB, org nr 559208-6119 med säte i Söderköping. Moderbolaget Fyrvakten AB upprättar koncernredovisning.

Av totala inköp och försäljning avser 0 kr (0 kr) av inköpen och 1.363.040 kr (786.360 kr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Uppgifter om Backafyren Fastigheter AB

Backafyren Fastigheter har sitt säte i Söderköping och adressen till företagets kontor är Björstad Gård, 614 92 Söderköping.

Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 679 085	-
Övriga räntekostnader	-2 282 368	-1 128 126
	<u>-3 961 453</u>	<u>-1 128 126</u>

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	23 418 604	23 418 604
Nyanskaffningar	23 554 318	-
Omklassificeringar	85 023 623	-
	<u>131 996 545</u>	<u>23 418 604</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 359 120	-1 019 340
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-2 638 084	-339 780
	<u>-3 997 204</u>	<u>-1 359 120</u>
	-	-
Redovisat värde vid årets slut	<u>127 999 341</u>	<u>22 059 484</u>

Not 3 Pågående om- och tillbyggnad

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	86 450 940	18 543 474
Ej aktiverade investeringar	-	67 907 466
Omklassificering	-85 023 623	-
Redovisat värde vid årets slut	<u>1 427 317</u>	<u>86 450 940</u>

Not 4 Ställda säkerheter och eventualförbindelser

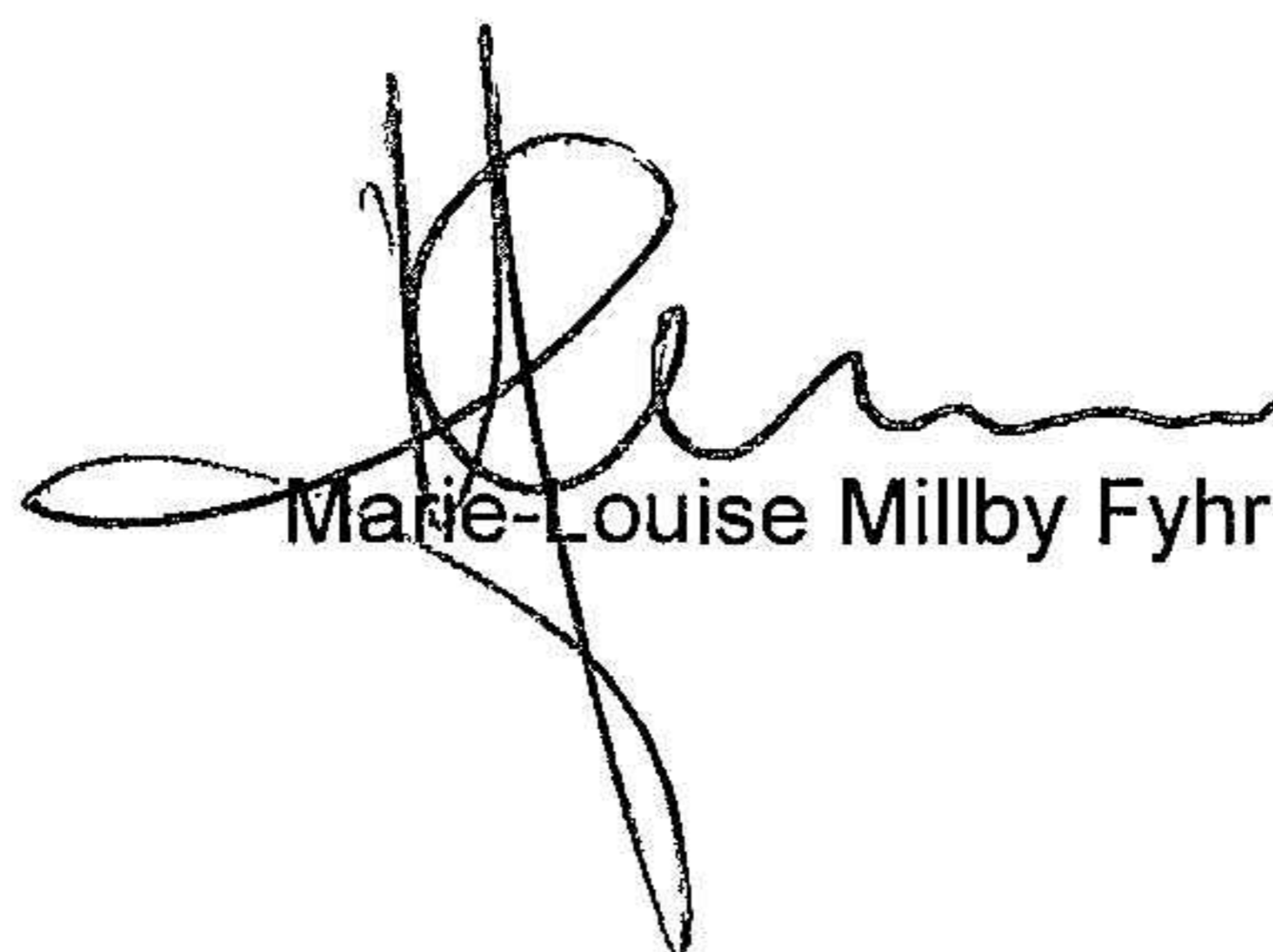
	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		Inga
Fastighetsinteckningar	61 140 000	61 140 000
	<u>61 140 000</u>	<u>61 140 000</u>
Eventualförbindelser	Inga	Inga

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång
Fastigheten i Norrköping har färdigställts under våren 2023.

Söderköping den 28 juni 2024



Ronny Fyhr
Ordförande




Marie-Louise Millby Fyhr



Gustav Fyhr

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-06-28



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Backafyren Fastigheter AB

Org.nr 559145-7493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Backafyren Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Backafyren Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Backafyren Fastigheter 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 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. 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 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 Backafyren Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Backafyren Fastigheter 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Mjölby den 28 juni 2024



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor