

Bolagsverket

2023-06-27

# Årsredovisning

för

## Bilbolaget Fastigheter Sundsvall AB

556084-1917

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bilbolaget Fastigheter Sundsvall AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 2023-06-27



Martin Persson

Styrelsen och verkställande direktören för Bilbolaget Fastigheter Sundsvall AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget, som är ett helägt dotterbolag till Bilbolaget Invest Sundsvall AB, 556229-9577 har som huvudsaklig uppgift att förvalta koncernens fastigheter och ge förstklassig service till hyresgästerna.

Koncernredovisning har upprättats i Bilbolaget Invest Sundsvall AB.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 var ett positivt år för fordonsbranschen och bolaget står väl rustat inför det kommande året.

Under året såldes bolagets fastighet Tälje 11:6 i Söderhamns Kommun och de båda dotterbolagen Bilbolaget Fastigheter Sandviken AB, 556466-0719, samt Tälje 5:4 Fastighets AB, 556641-8215.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	70 602	60 497	61 169	59 423	57 382
Resultat efter finansiella poster	5 053	186	-295	-3 453	-3 038
Antal anställda	0	0	10	14	14
Balansomslutning	505 234	387 824	364 721	364 337	318 760
Avkastning på eget kap. (%)	3,6	0,1	neg	neg	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	0,7	0,7	neg	neg
Soliditet (%)	28,0	33,0	28,6	28,5	23,5

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 060	2 412	77 168	18 280	<b>109 920</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			18 280	-18 280	<b>0</b>
Årets resultat				11 894	<b>11 894</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 060</b>	<b>2 412</b>	<b>95 448</b>	<b>11 894</b>	<b>121 814</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	95 448 314
årets vinst	11 893 597
	<b>107 341 911</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	107 341 911
	<b>107 341 911</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	70 603	60 498
Övriga rörelseintäkter		5	0
		<b>70 608</b>	<b>60 498</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4, 5	-66 276	-51 135
Personalkostnader	6	0	-11
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 668	-6 615
		<b>-71 944</b>	<b>-57 761</b>
<b>Rörelseresultat</b>	7	<b>-1 336</b>	<b>2 737</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		9 752	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 370	-2 557
		<b>6 389</b>	<b>-2 551</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 053</b>	<b>186</b>
Bokslutsdispositioner	8	7 900	23 144
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 953</b>	<b>23 330</b>
Skatt på årets resultat	9	-1 059	-5 050
<b>Årets resultat</b>		<b>11 894</b>	<b>18 280</b>

2023062721006



## Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	10	79 508	96 169
Markanläggning	12	395	1 395
Förbättringsutgifter på annans fastighet	13	15 040	15 881
Inventarier, verktyg och installationer	11	3 203	3 353
Pågående investering och nyanläggningar	14	123 128	59 737
		<b>221 274</b>	<b>176 535</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Aktier i dotterbolag	15, 16	139 151	125 507
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17, 18	32 000	32 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	28	61 805	0
		<b>232 956</b>	<b>157 507</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**454 230 334 042**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 835	1 171
Fordringar hos koncernföretag		17 612	39 470
Aktuella skattefordringar		5 089	1 630
Övriga kortfristiga fordringar		14 872	7 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 596	3 611
		<b>51 004</b>	<b>53 782</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**51 004 53 782**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**505 234 387 824**

2023062721007



## Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

20

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

12 060

12 060

Reservfond

2 412

2 412

**14 472**

**14 472**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

95 448

77 168

Årets resultat

11 894

18 280

**107 342**

**95 448**

#### Summa eget kapital

**121 814**

**109 920**

#### Obeskattade reserver

21

25 007

22 907

#### Avsättningar

Uppskjutna skatter

22

2 103

2 503

#### Summa avsättningar

**2 103**

**2 503**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

23, 24

61 100

20 180

Skulder till dotterbolag

22 487

22 487

Skulder till moderbolag

58 860

58 860

#### Summa långfristiga skulder

**142 447**

**101 527**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

24

16 480

70 323

Leverantörsskulder

25 796

9 055

Skulder till moderbolag

19

108 177

3 257

Skulder till koncernföretag

41 768

38 326

Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i

15 349

26 369

Övriga kortfristiga skulder

13

236

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25

6 280

3 401

#### Summa kortfristiga skulder

**213 863**

**150 967**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**505 234**

**387 824**

2023062721008



## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	5 053	186
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5 667	6 615
Betald skatt	-4 519	-8 310
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>6 201</b>	<b>-1 509</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-664	-793
Förändring av kortfristiga fordringar	-54 903	19 105
Förändring av leverantörsskulder	16 741	4 719
Förändring av övriga skulder	104 373	6 483
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>71 748</b>	<b>28 005</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-66 404	-47 992
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	15 997	1 594
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-35 615	-32 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	21 970	32 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-64 052</b>	<b>-46 398</b>

### Finansieringsverksamheten

Förändring av lån och kredit	-17 696	-11 607
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	10 000	30 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-7 696</b>	<b>18 393</b>

### Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2023062721009



## Noter

Tkr

### 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

Immateriella och 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 avskrivningstid tillämpas:

#### Kontors- och industribyggnader

Stommar, Grund	100 år
Fönster, Portar	20 - 50 år
Ytskikt	10 - 20 år
Ventilation, VVS, EI	20 år
Övrigt	20 år

Markanläggning	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 - 20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3 - 10 år

#### Finansiella instrument

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det antas att värdenedgången är bestående

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

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

### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Avkastning på eget kap. (%)

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

### Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

### Soliditet (%)

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

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget har inte gjort några bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten.

## Not 3 Operationella leasingavtal intäkter

Framtida minimileaseavgifter (hyror) som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	103 991	62 371
Senare än ett år men inom fem år	864	1 707
	<b>104 855</b>	<b>64 078</b>

## Not 4 Arvode till revisorer

	2022	2021
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers</b>		
Revisionsuppdrag	200	227
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	16	2
	<b>216</b>	<b>229</b>

### Not 5 Operationella leasingavtal kostnader

Framtida minimileaseavgifter, (hyror) som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	63 735	27 405
Senare än ett år men inom fem år	179 086	46 030
Senare än fem år	151 091	27 347
	<b>393 912</b>	<b>100 782</b>

### Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

All personal har flyttats till systerföretaget Bilbolaget Teknik & Service Sundsvall AB från och med 2021-01-01.

### Not 7 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Bolagets fakturering till koncernbolagen har uppgått till 59 745 tkr (57 592 tkr) och avser huvudsakligen hyror. I övrigt uppgår inköp och försäljning mellan koncernbolagen till mindre belopp och inga internvinster föreligger.

### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Koncernbidrag	10 000	30 000
Förändring av periodiseringsfond	-2 250	-7 356
Förändring av överavskrivningar	150	500
	<b>7 900</b>	<b>23 144</b>

2023062721013

## Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 460	-4 919
Justering avseende tidigare år	0	-9
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	401	-121
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 059</b>	<b>-5 049</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		12 953		23 330
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 668	20,60	-4 806
Ej avdragsgilla kostnader		-299		-14
Ej skattepliktiga intäkter		2 308		
Justering avseende skatter för föregående år				-9
Överfört negativt räntenetto till koncernföretag		-515		-206
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-22		-14
justering av skattesats tidigare års skattemässiga avdrag		137		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>8,18</b>	<b>-1 059</b>	<b>21,64</b>	<b>-5 050</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182 890	182 890
Försäljningar/utrangeringar	-24 681	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>158 209</b>	<b>182 890</b>
Ingående avskrivningar	-86 722	-82 152
Försäljningar/utrangeringar	12 084	
Årets avskrivningar	-4 064	-4 570
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-78 702</b>	<b>-86 722</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 507</b>	<b>96 168</b>

2023062721014

### Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 833	15 117
Inköp	515	32
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 317
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 348</b>	<b>10 832</b>
Ingående avskrivningar	-7 480	-10 762
Försäljningar/utrangeringar	0	4 317
Årets avskrivningar	-665	-1 035
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 145</b>	<b>-7 480</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 203</b>	<b>3 352</b>

### Not 12 Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 366	3 366
Försäljningar/utrangeringar	-2 841	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>525</b>	<b>3 366</b>
Ingående avskrivningar	-1 972	-1 803
Försäljningar/utrangeringar	1 938	0
Årets avskrivningar	-97	-168
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-131</b>	<b>-1 971</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>394</b>	<b>1 395</b>

### Not 13 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 829	16 829
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 829</b>	<b>16 829</b>
Ingående avskrivningar	-948	-106
Årets avskrivningar	-841	-841
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 789</b>	<b>-947</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 040</b>	<b>15 882</b>

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 737	13 371
Inköp	65 889	47 959
Omklassificeringar	-2 497	-1 594
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 129</b>	<b>59 736</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>123 129</b>	<b>59 736</b>

**Not 15 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 507	157 507
Inköp	35 615	32 000
Försäljningar	-21 970	-32 000
Omklassificeringar	0	-32 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>139 152</b>	<b>125 507</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>139 152</b>	<b>125 507</b>

**Not 16 Specifikation av andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bilbolaget Fastigheter Gävle AB 556519-8347	100%	100%	3 000	32 000
Bilbolaget Lastvagnsfastigheter Sundsvall AB 556286-2416	100%	100%	30 000	58 860
Bilbolaget Fastigheter Skönsmon AB 559027-4717	100%	100%	50 000	1 250
Gammelbyn 1:81 AB 556481-2948	100%	100%	1 000	11 427
Upplands Motor Personvagnar AB 556087-3654	100%	100%	1 000	9 851
Upplands Motor Mark KB 969683-7070	10%	100%		25 764
				<b>139 152</b>

Upplands Motor Mark AB:s resterande 90% ägs av Upplands Motor Personvagnar AB.

### Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 000	0
Omklassificeringar	0	32 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>

### Not 18 Specifikation av intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Sveavalvet AB 556061-3118	50%	50%	32 000
			<b>32 000</b>

### Not 19 Fordran och skuld till moderbolag

Av beloppet avser 102 588 (41 401) tkr negativt (negativt) saldo på koncernens checkkredit. Beviljat kreditbelopp uppgår till 20 000 (27 000) tkr.

### Not 20 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	95 448
årets vinst	11 894
	<b>107 342</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	107 342
	<b>107 342</b>

### Not 21 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 850	2 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2016	0	100
Periodiseringsfond beskattningsår 2017	3	3
Periodiseringsfond beskattningsår 2018	4 122	4 122
Periodiseringsfond beskattningsår 2019	8 832	8 832
Periodiseringsfond beskattningsår 2020	50	50
Periodiseringsfond beskattningsår 2021	7 800	7 800
Periodiseringsfond beskattningsår 2022	2 350	0
	<b>25 007</b>	<b>22 907</b>

### Not 22 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	-2 503	-2 382
Årets avsättningar	-22	-121
återföring på avyttrad fastighet	285	0
justering av avsatt belopp till aktuell skattesats	137	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-2 103</b>	<b>-2 503</b>

### Not 23 Långfristiga skulder

De kortfristiga skulderna förlängs i samband med slutförfallodag

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>		
Nordea	24 500	9 579
	<b>24 500</b>	<b>9 579</b>

### Not 24 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 77.580.400 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	61 100	20 180
	<b>61 100</b>	<b>20 180</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 480	70 323
	<b>16 480</b>	<b>70 323</b>

### Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	30	128
Upplupna Sociala avgifter	0	2
Övriga poster	6 250	3 271
	<b>6 280</b>	<b>3 401</b>

### Not 26 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	2 000	2 000
Fastighetsinteckning	108 555	108 555
Aktier i dotterbolag	32 000	48 000

2023062721018

142 555

158 555

### Not 27 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgen	58 326	65 826
	<b>58 326</b>	<b>65 826</b>

### Not 28 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	61 805	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 805</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 805</b>	<b>0</b>

Sundsvall

Datum som framgår av digital signering nedan

Henrik Persson  
Ordförande

Per-Olov Persson

Anders Persson

Martin Persson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557492021265

## Dokument

2023062721019

**Bilbolaget Fastigheter Sundsvall AB**

Huvuddokument

15 sidor

*Startades 2023-05-03 07:47:06 CEST (+0200) av Åsa*

*Kohtala (ÅK)*

*Färdigställt 2023-05-09 08:45:22 CEST (+0200)*

## Initierare

**Åsa Kohtala (ÅK)**

Bilbolaget Invest Sundsvall AB

*asa.kohtala@bilbolaget.nu*

## Signerande parter

**Henrik Persson (HP)**

Bilbolaget Fastigheter Sundsvall AB

*henrik.persson@bilbolaget.nu*

*Signerade 2023-05-03 07:49:42 CEST (+0200)*

**Per-Olof Persson (PP)**

Bilbolaget Fastigheter Sundsvall AB

*per-olof.persson@bilbolaget.nu*

*Signerade 2023-05-03 10:37:57 CEST (+0200)*

**Magnus Olsson (MO)**

PwC

*magnus.olsson@pwc.com*

*Signerade 2023-05-09 08:45:22 CEST (+0200)*

**Anders Persson (AP)**

Bilbolaget Fastigheter Sundsvall AB

*anders.persson@bilbolaget.nu*

*Signerade 2023-05-03 08:43:01 CEST (+0200)*

**Martin Persson (MP)**

Bilbolaget Fastigheter Sundsvall AB

*martin.persson@bilbolaget.nu*

*Signerade 2023-05-03 08:34:03 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bilbolaget Fastigheter Sundsvall AB, org.nr 556084-1917

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bilbolaget Fastigheter Sundsvall AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bilbolaget Fastigheter Sundsvall ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bilbolaget Fastigheter Sundsvall AB.

### 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 Bilbolaget Fastigheter Sundsvall 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Bilbolaget Fastigheter Sundsvall 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 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 Bolaget Fastigheter Sundsvall AB enligt god revisionssed 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. Den 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:

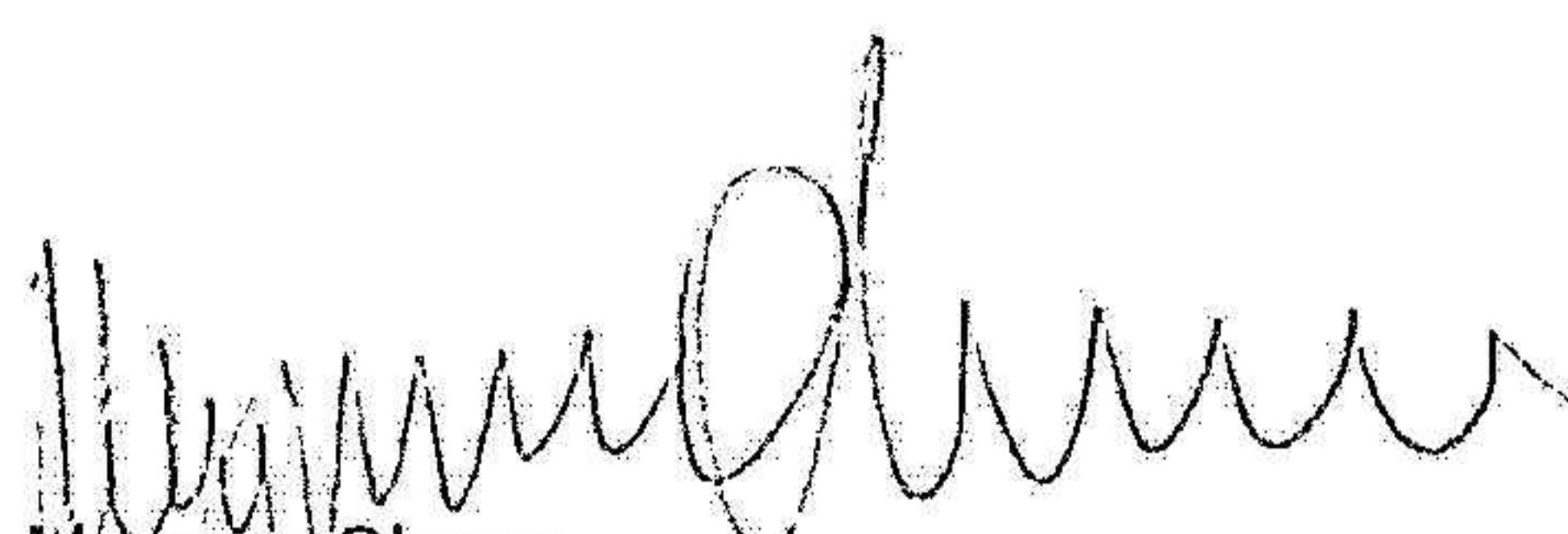
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 9 maj 2023



Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor