

# Fastställelseintyg

Butzi Fastighets AB (559099-4140)  
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Butzi Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Malmö, 2023-05-26



Gustav Lundh

# ÅRSREDOVISNING

för

## Butzi Fastighets AB

Org.nr. 559099-4140

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	7

# Butzi Fastighets AB

Org.nr 559099-4140

Styrelsen för Butzi Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar egna fastigheten Stören 1 i Malmö.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

### Flerårsöversikt

	2022	2021 (8 mån)	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	205 253	10 193	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 399 212	-227 185	0	0	0
Balansomslutning	12 002 971	12 258 584	50 000	50 000	50 000
Soliditet (%)	0,61	0,27	100,00	100,00	100,00

Kommentar flerårsöversikt

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa ansamlad förlust
Belopp vid årets ingång		50 000	210 000	-227 185	-17 185
Erhållna aktieägartillskott		0	1 440 000	0	1 440 000
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämman		0	-227 185	227 185	0
Årets resultat		0	0	-1 399 212	-1 399 212
Belopp vid årets utgång		50 000	1 422 815	-1 399 212	23 603

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 422 815
Årets resultat	-1 399 212
Summa	23 603

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	23 603
Summa	23 603

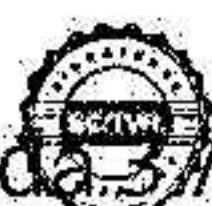
# Butzi Fastighets AB

Org.nr 559099-4140

## Resultaträkning

2023053113368

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-05-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		205 253	10 193
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>205 253</b>	<b>10 193</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 401 199	-98 280
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 099	-73 754
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 542 298</b>	<b>-172 034</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 337 045</b>	<b>-161 841</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-62 167	-65 344
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-62 167</b>	<b>-65 344</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 399 212</b>	<b>-227 185</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 399 212</b>	<b>-227 185</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 399 212</b>	<b>-227 185</b>



# Butzi Fastighets AB

Org.nr 559099-4140

## Balansräkning

2023053113369

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	11 846 835	11 188 071
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	643 063
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 846 835</b>	<b>11 831 134</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 846 835</b>	<b>11 831 134</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 902	5 635
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 902</b>	<b>5 635</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		142 234	421 815
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>142 234</b>	<b>421 815</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>156 136</b>	<b>427 450</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>12 002 971</b>	<b>12 258 584</b>



# Butzi Fastighets AB

Org.nr 559099-4140

## Balansräkning

2023053113370

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 422 815	210 000
Årets resultat		-1 399 212	-227 185
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>23 603</b>	<b>-17 185</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>73 603</b>	<b>32 815</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 000 000	4 000 000
Förskott från kunder		50 000	0
Leverantörsskulder		60 833	9 152
Skulder till koncernföretag		7 719 753	8 159 753
Skatteskulder		11 974	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 808	56 864
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 929 368</b>	<b>12 225 769</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>12 002 971</b>	<b>12 258 584</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Moderbolaget är Butzi Holding AB, 559043-6530, med säte i Malmö

### 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:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	50

### 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 261 825	0
Inköp	0	11 261 825
Omklassificeringar	799 863	0
Utgående anskaffningsvärden	12 061 688	11 261 825
Ingående avskrivningar	-73 754	0
Årets avskrivningar	-141 099	-73 754
Utgående avskrivningar	-214 853	-73 754
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 846 835</b>	<b>11 188 071</b>

### 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	643 063	0
Inköp	156 800	643 063
Omklassificeringar	-799 863	0
Utgående anskaffningsvärden	0	643 063
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>643 063</b>

### 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>



# Butzi Fastighets AB

Org.nr 559099-4140

## Underskrifter av årsredovisning

Ort

Malmö

Gustav Lundh

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Rose-Marie Östberg

Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557492365061

## Dokument

2023053113373

### Årsredovisning Butzi Fastighets AB 2022

Huvuddokument

7 sidor

*Startades 2023-05-08 19:41:11 CEST (+0200) av Ken*

*Åström (KÅ)*

*Färdigställt 2023-05-24 13:05:22 CEST (+0200)*

## Initierare

### Ken Åström (KÅ)

Kensulting AB

*ken.astrom@kensulting.se*

+46727412967

## Signerande parter

### Gustav Lundh (GL)

Butzi Fastighets AB

*Personnummer 19761217-4073*

*gustav.lundh@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Magnus Gustav Lundh"*

*Signerade 2023-05-24 10:50:07 CEST (+0200)*

### Ros-Marie Östberg (RÖ)

Mazars AB

*Personnummer 19630903-3980*

*Rose-Marie.Ostberg@mazars.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROS-MARIE ÖSTBERG"*

*Signerade 2023-05-24 13:05:22 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 Butzi Fastighets AB  
Org. nr 559099-4140

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Butzi Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Butzi Fastighets AB:s 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 Butzi 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på 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 på 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 Butzi Fastighets 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 Butzi 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 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 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 överträdelse 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Rose-Marie Östberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023053113377

**ROS-MARIE ÖSTBERG**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630903xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-24 11:41:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>