

# Årsredovisning

för

## BNI Fastighet Stenung 5 36 AB

559149-5113

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BNI Fastighet Stenung 5 36 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2023 05 29

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

Stenungsund 2023-05-29

  
Benny Nilsson

# Årsredovisning

för

## **BNI Fastighet Stenung 5 36 AB**

559149-5113

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BNI Fastighet Stenung 5 36 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheten Stenung 5:36 i Stenungsund.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Stenungsund kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Planerat projekt försenat, vilket medför 0 kr i intäkt för året 2021.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kriget i Europa mellan Ryssland och Ukraina, fortsatt osäkerhet kring energi- och bränslepriser samt en begynnande lågkonjunktur har påverkat verksamheten under 2022.

Planerat projekt ytterligare försenat p g a ovan, varför befintlig fastighet uthyrt i befintligt skick.

BKN Holding AB, org.nr. 559403-6484 har förvärvat bolaget från BNI Invest AB, org.nr. 556564-3896.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till BKN Holding AB, org.nr 559403-6484.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	220	0	0	0	86
Resultat efter finansiella poster	0	-256	-247	-296	-45
Soliditet (%)	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 167	431	51 598
Disposition enligt beslut av årsstämman:		431	-431	0
Årets resultat			-28	-28
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 598</b>	<b>-28</b>	<b>51 570</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 598
årets förlust	-28
	<b>1 570</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 570

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		220 000	0
Övriga rörelseintäkter		8 500	0
		<b>228 500</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-79 132	-151 558
Personalkostnader	4	0	0
		<b>-79 132</b>	<b>-151 558</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>149 368</b>	<b>-151 558</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-149 396	-104 876
		<b>-149 396</b>	<b>-104 876</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-28</b>	<b>-256 434</b>
Bokslutsdispositioner	6	0	257 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-28</b>	<b>566</b>
Skatt på årets resultat	7	0	-135
<b>Årets resultat</b>		<b>-28</b>	<b>431</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 436 612	6 436 612
Pågående nyanläggningar	9	150 000	0
		<b>6 586 612</b>	<b>6 436 612</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 586 612</b>	<b>6 436 612</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		40 325	3 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	186 053	7 402
		<b>226 378</b>	<b>11 100</b>
<i>Kassa och bank</i>		8 744	7 839
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>235 122</b>	<b>18 939</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 821 734</b>	<b>6 455 551</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

11, 12

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 598

1 167

Årets resultat

-28

431

**1 570**

**1 598**

**Summa eget kapital**

**51 570**

**51 598**

#### Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

14

6 002 504

6 125 000

**Summa långfristiga skulder**

**6 002 504**

**6 125 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

122 496

0

Leverantörsskulder

5 695

9 252

Skulder till koncernföretag

0

233 000

Aktuella skatteskulder

854

16 373

Övriga skulder

621 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

17 615

20 328

**Summa kortfristiga skulder**

**767 660**

**278 953**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 821 734**

**6 455 551**

## 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

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 avskrivningsprocent tillämpas:

#### Finansiella instrument

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### 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.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

##### Soliditet (%)

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

## Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som inte upprättar koncernredovisning är BKN Holding AB med organisationsnummer 559403-6484 med säte i Tjörn.

## Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	1,68 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

## Not 4 Anställda och personalkostnader

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

### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	50 %	50 %
Andel män i styrelsen	50 %	50 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67 %	67 %

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-149 396	-104 876
	<b>-149 396</b>	<b>-104 876</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	0	257 000
	<b>0</b>	<b>257 000</b>

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-135
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>-135</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-28		566
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	6	20,60	-115
Ej avdragsgilla kostnader	20,60	-32	20,60	-20
Övrigt, skatt under 100 kr	20,60	26		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>23,85</b>	<b>-135</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 436 612	6 436 612
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 436 612</b>	<b>6 436 612</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 436 612</b>	<b>6 436 612</b>
Bokfört värde byggnader	0	0
Bokfört värde mark	6 436 612	6 436 612
	<b>6 436 612</b>	<b>6 436 612</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	150 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyror	170 000	0
Offentliga stöd	8 500	0
Övrigt	7 553	7 402
	<b>186 053</b>	<b>7 402</b>

### Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
BNI Fastighet Stenung 5:36 AB	500	100
	<b>500</b>	

### Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 598
årets förlust	-28
	<b>1 570</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 570
---	-------

### Not 13 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 512 520	6 125 000
	<b>5 512 520</b>	<b>6 125 000</b>

### Not 14 Skulder som avser flera poster

2022-12-31

2021-12-31

<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 002 504	6 125 000
	<b>6 002 504</b>	<b>6 125 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	122 496	0
	<b>122 496</b>	<b>0</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Upplupna räntor	0	10 328
Övrigt	17 615	10 000
	<b>17 615</b>	<b>20 328</b>

2023061226472


**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 125 000	6 125 000
	<b>6 125 000</b>	<b>6 125 000</b>

Stenungsund den 29 maj 2023

  
Benny Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2023

  
Susanne Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BNI Fastighet Stenung 5:36 AB  
Org.nr 559149-5113

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BNI Fastighet Stenung 5:36 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BNI Fastighet Stenung 5:36 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 BNI Fastighet Stenung 5:36 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 revisions sed 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 BNI Fastighet Stenung 5:36 AB för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till BNI Fastighet Stenung 5:36 AB enligt god revisors sed 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.

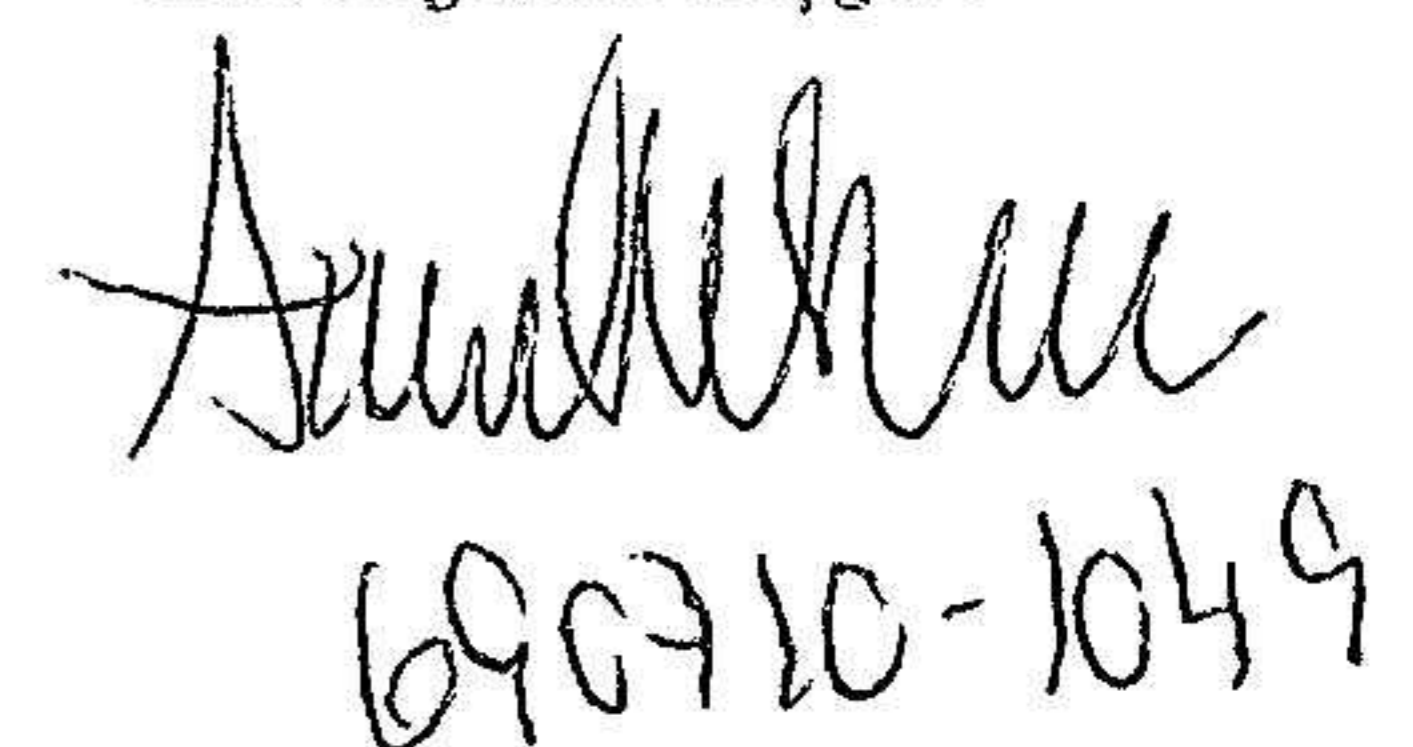
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 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.

Stenungsund den 29 maj 2023



Susanne Eriksson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



690710-1049