

Årsredovisning

för

BT Property Strömstad AB

556723-2888

Räkenskapsåret

2022

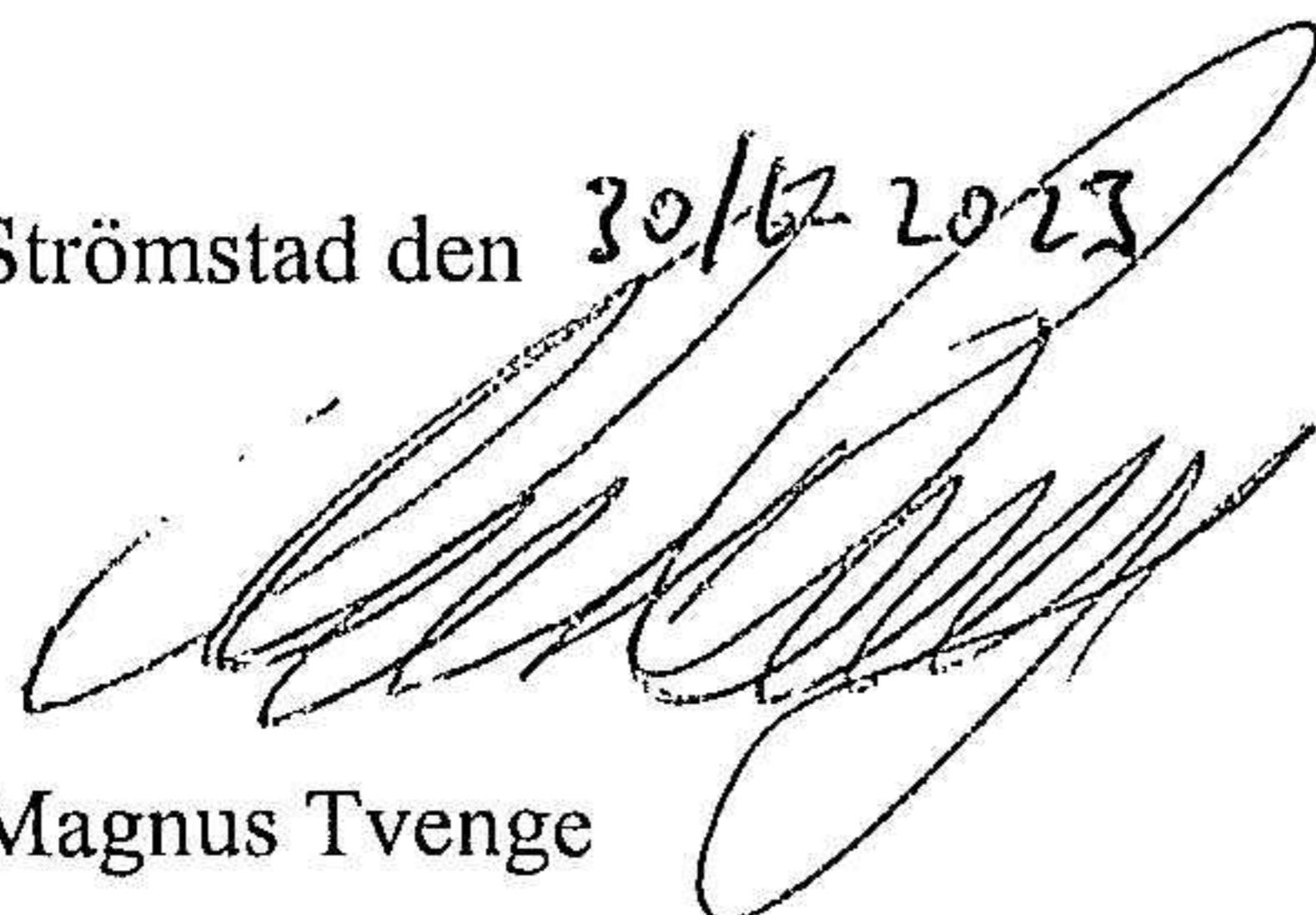
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BT Property Strömstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den ~~30/6-23~~ 30/6-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad den 30/6 2023

Magnus Tvenge



Årsredovisning

för

BT Property Strömstad AB

556723-2888

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BT Property Strömstad 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver med att köpa, sälja och utveckla fastigheter samt äga och förvalta lös egendom.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreligger inga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	23 810	21 466	19 298	16 813
Resultat efter finansiella poster	-9 037	-11 171	-13 825	-23 343
Soliditet (%)	11,1	10,2	9,8	7,4

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 40% av Strömstad Bygg AS, till 30% av Iani Invest AS och till 30% av Bunde Eiendom AS.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Det råder stor konkurrens om kunderna inom gränshandel, men styrelsen bedömer att företagets fastighets, centralt i Strömstad, har en unik position på en etablerad handelsplats. Strömstad är också en destination som erbjuder något merän övriga konkurrerande handelsplatser i gränsområdet. Dessa samverkande faktorer gör att styrelsen bedömer att företagets fastighet har konkurrensfördelar vid en jämförelse med andra handelsplatser i området.

Finansiella risker

Företaget är exponerade mot förändringar i räntenivån, där räntehöjningar kan få relativt stor inverkan på kostnadsbilden. Styrelsen bedömer risken för räntehöjningar, som begränsad för de kommande åren.

Framtida utveckling

Företaget jobbar aktivt med marknadsföring av Strömstad shoppingcenter både lokalt i Strömstad och mot den norska marknaden i Oslofjordsområdet. Att förändra individers handelsbeteende, kräver engagemang och tid. Utvecklingen av besökare till fastigheten är positivt och som ett led i att öka attraktiviteten, arbetar företaget aktivt med att attrahera nya och spännande hyresgäster till Strömstad shoppingcenter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 600 000	30 110 611	-11 175 613	35 534 998
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-11 175 613	11 175 613	0
Erhållna aktieägartillskott		12 000 000		12 000 000
Årets resultat			-10 392 475	-10 392 475
Belopp vid årets utgång	16 600 000	30 934 998	-10 392 475	37 142 523

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 217 800 000 (205 800 000)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 934 998
årets förlust	-10 392 475
	20 542 523
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 542 523
	20 542 523

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		23 809 721	21 465 954
Övriga rörelseintäkter		9 877	733
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		23 819 598	21 466 687

Rörelsekostnader

Driftkostnader		-8 834 590	-9 228 127
Övriga externa kostnader		-2 239 312	-2 270 060
Personalkostnader	2	-691 229	-274 619
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 327 313	-13 391 361
Övriga rörelsekostnader		-268	-126
Summa rörelsekostnader		-25 092 712	-25 164 293
Rörelseresultat		-1 273 114	-3 697 606

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 995	1 159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 125 356	-7 474 838
Summa finansiella poster		-9 119 361	-7 473 679
Resultat efter finansiella poster		-10 392 475	-11 171 285

Resultat före skatt

-10 392 475 -11 171 285

Skatter

Skatt på årets resultat		0	-4 328
Årets resultat		-10 392 475	-11 175 613

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	322 968 893	335 040 551
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 656 073	2 248 696
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 570 004	186 030
Summa materiella anläggningstillgångar		330 194 970	337 475 277
Summa anläggningstillgångar		330 194 970	337 475 277
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		920 454	2 455 134
Övriga fordringar		663 692	43 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		860 684	455 506
Summa kortfristiga fordringar		2 444 830	2 954 121
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 928 914	6 520 601
Summa kassa och bank		1 928 914	6 520 601
Summa omsättningstillgångar		4 373 744	9 474 722
SUMMA TILLGÅNGAR		334 568 714	346 949 999

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

16 600 000

16 600 000

Summa bundet eget kapital

16 600 000

16 600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

30 934 998

30 110 611

Årets resultat

-10 392 475

-11 175 613

Summa fritt eget kapital

20 542 523

18 934 998

Summa eget kapital

37 142 523

35 534 998

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

259 600 000

271 400 000

Övriga skulder

20 096 717

23 796 717

Summa långfristiga skulder

279 696 717

295 196 717

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11 800 000

11 800 000

Förskott från kunder

49 924

37 325

Leverantörsskulder

3 475 906

788 098

Skatteskulder

0

116 322

Övriga skulder

22 532

995 009

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 381 112

2 481 530

Summa kortfristiga skulder

17 729 474

16 218 284

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

334 568 714

346 949 999

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om 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 erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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. För byggnader används komponentavskrivning.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Grund och stomme	75
Ytterväggar	50
Innertak	40
Golv och yttertak	30
Fönster, dörrar, portar och installationer	20 - 25
Inventarier	5 - 10

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	465 535 296	464 462 576
Inköp	532 668	1 072 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	466 067 964	465 535 296
Ingående avskrivningar	-82 073 021	-68 439 330
Årets avskrivningar	-13 648 915	-13 633 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 721 936	-82 073 021
Ingående nedskrivningar	-48 421 724	-49 466 313
Årets nedskrivningar	1 044 589	1 044 589
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-47 377 135	-48 421 724
Utgående redovisat värde	322 968 893	335 040 551

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 193 698	5 193 698
Inköp	130 364	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 324 062	5 193 698
Ingående avskrivningar	-2 945 002	-2 142 743
Årets avskrivningar	-722 987	-802 259
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 667 989	-2 945 002
Utgående redovisat värde	1 656 073	2 248 696

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	186 030	0
Inköp	5 383 973	186 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 570 003	186 030
Utgående redovisat värde	5 570 003	186 030

2023070337772

Not 6 Långfristiga skulder

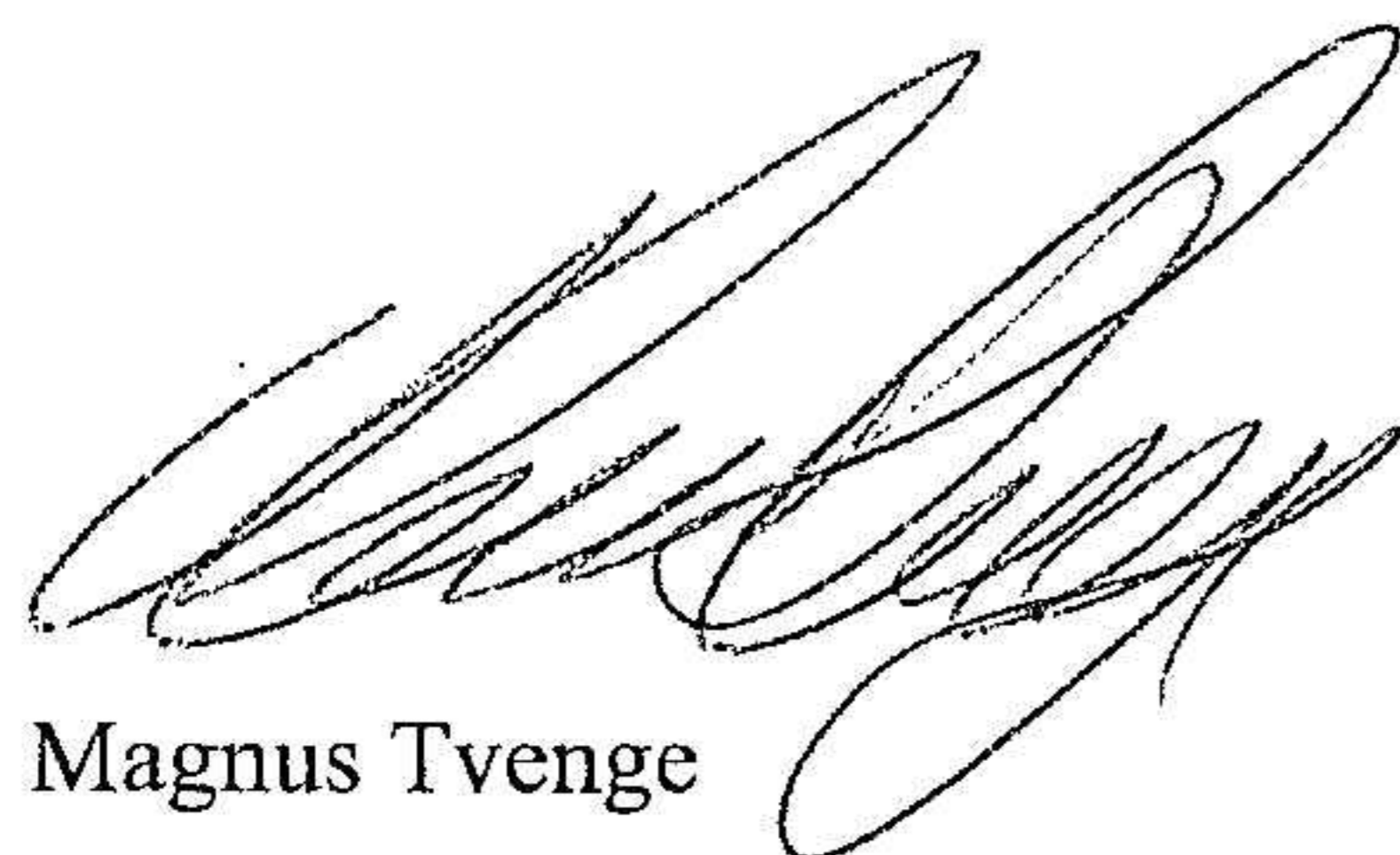
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	232 496 717	259 996 717
	232 496 717	259 996 717

Not 7 Ställda säkerheter

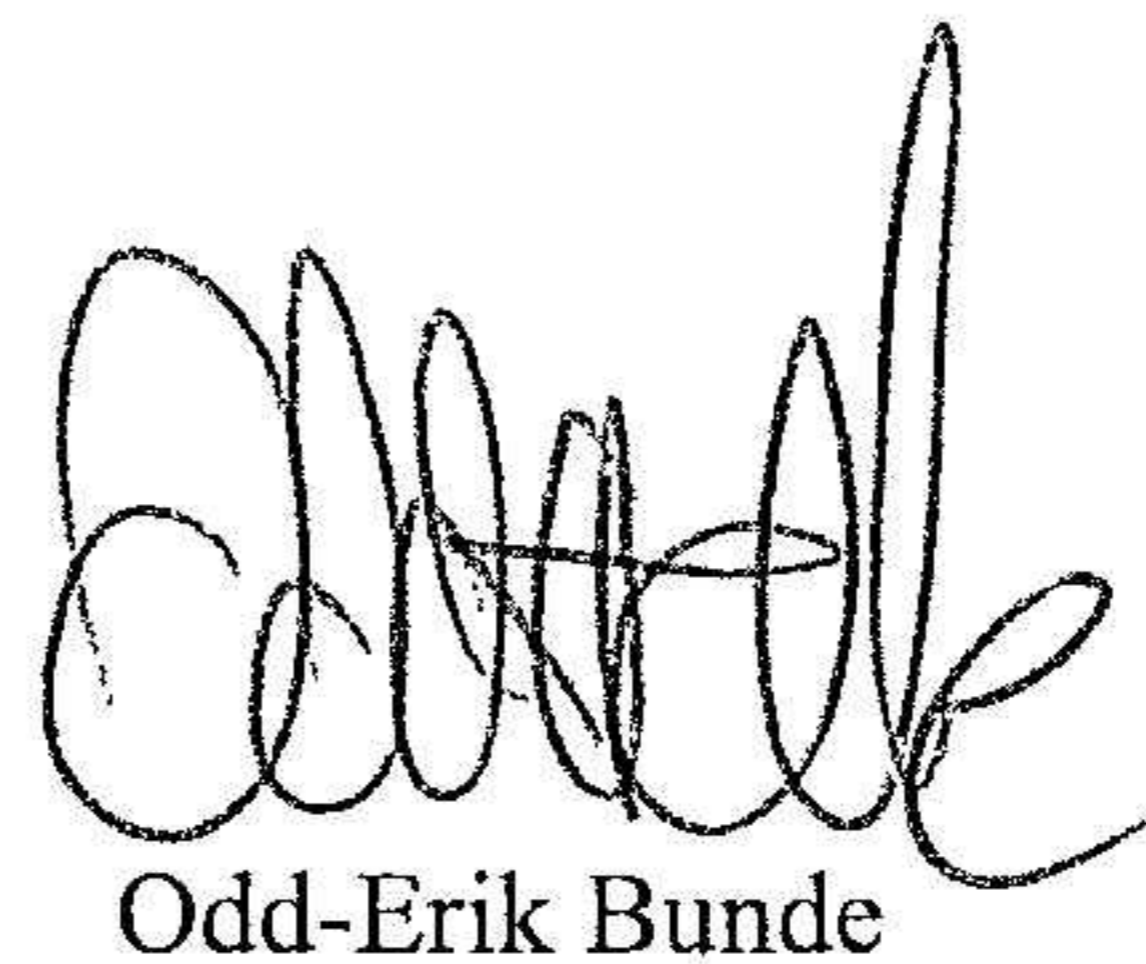
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	370 000 000	370 000 000
	370 000 000	370 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Strömstad den 30 maj 2023



Magnus Tvenge




Odd-Erik Bunde



Neil Samuelson

Min revisionsberättelse har lämnats *dm 30 juni 2023*



Martin Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i BT PROPERTY STRÖMSTAD AB
Org.nr. 556723-2888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BT PROPERTY STRÖMSTAD AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BT PROPERTY STRÖMSTAD 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till BT PROPERTY STRÖMSTAD 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 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

uppträda 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 BT PROPERTY STRÖMSTAD 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 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 BT PROPERTY STRÖMSTAD 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Strömstad den 30 juni 2023



Martin Karlsson

Auktoriserad revisor