

Årsredovisning

för

Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB

556990-7099

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 25 april 2024

Johan Åskogh



Årsredovisning
för
Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB
556990-7099
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger fastigheten Kungsbacka Hede 3:122. Fastigheten är fullt uthyrd där en hyresgäst står för ca. 85% av intäkterna. Bolagets säte är Stockholm.

Bolaget har inga anställda och förvaltas av Pareto Business Management AB. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	49 217	45 300	42 411	42 133	40 933
Resultat efter finansiella poster	10 926	946	7 090	2 234	12 890
Soliditet (%)	31,47	35,61	34,60	37,34	39,52

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	245 294 779	-4 121 419	241 223 360
Belopp vid årets utgång	50 000	245 294 779	-4 121 419	241 223 360

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	245 294 779
årets förlust	-4 121 419
	241 173 360

disponeras så att	
i ny räkning överföres	241 173 360
	241 173 360

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

2024051724477

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		49 216 638	45 299 518
Övriga rörelseintäkter		1 040 839	23 688
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		50 257 477	45 323 206
Rörelsekostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-11 411 320	-15 915 022
Övriga externa kostnader		-1 093 087	-1 141 288
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 560 540	-16 560 546
Summa rörelsekostnader		-29 064 947	-33 616 856
Rörelseresultat		21 192 530	11 706 350
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		339 200	3 841
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 605 326	-10 764 280
Summa finansiella poster		-10 266 126	-10 760 439
Resultat efter finansiella poster		10 926 404	945 911
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 369 907
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 200 000
Förändring av överavskrivningar		-15 047 823	-8 330 000
Summa bokslutsdispositioner		-15 047 823	-8 499 907
Resultat före skatt		-4 121 419	-7 553 996
Skatter			
Övriga skatter		0	20
Årets resultat		-4 121 419	-7 553 976

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	639 117 572	652 601 848
Byggnadsinventarier	3	52 357 452	54 370 629
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	5 143 668	0
Summa materiella anläggningstillgångar		696 618 692	706 972 477

Summa anläggningstillgångar

696 618 692

706 972 477

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 964	0
Fordringar hos koncernföretag		34 967 222	3 668 845
Övriga fordringar		1 144 617	1 745 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 842 534	4 964 402
Summa kortfristiga fordringar		39 956 337	10 378 294

Kassa och bank

Kassa och bank		29 920 586	33 655 318
Summa kassa och bank		29 920 586	33 655 318
Summa omsättningstillgångar		69 876 923	44 033 612

SUMMA TILLGÅNGAR

766 495 615

751 006 089

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		245 294 779	252 848 755
Årets resultat		-4 121 419	-7 553 976
Summa fritt eget kapital		241 173 360	245 294 779
Summa eget kapital		241 223 360	245 344 779
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		42 877 823	27 830 000
Summa obeskattade reserver		42 877 823	27 830 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	459 000 000	459 000 000
Summa långfristiga skulder		459 000 000	459 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 225 453	942 778
Skulder till koncernföretag		0	38 752
Skatteskulder		974 400	0
Övriga skulder		0	226 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 194 579	17 623 188
Summa kortfristiga skulder		23 394 432	18 831 310
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		766 495 615	751 006 089

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	25 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	718 542 958	703 484 755
Årets investeringar	365 788	-1 329 322
Omklassificeringar		16 387 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	718 908 746	718 542 958
Ingående avskrivningar	-65 941 110	-52 091 039
Årets avskrivningar	-13 850 064	-13 850 071
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 791 174	-65 941 110
Utgående redovisat värde	639 117 572	652 601 848
Bokfört värde byggnader	565 283 194	578 767 470
Bokfört värde mark	73 834 378	73 834 378
	639 117 572	652 601 848

Not 3 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 521 811	57 680 345
Årets investeringar	697 299	
Omklassificeringar		9 841 466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 219 110	67 521 811
Ingående avskrivningar	-13 151 182	-10 440 707
Årets avskrivningar	-2 710 476	-2 710 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 861 658	-13 151 182
Utgående redovisat värde	52 357 452	54 370 629

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	34 906 180
Inköp	5 143 668	0
Omklassificeringar		-34 906 180
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 143 668	0
Utgående redovisat värde	5 143 668	0

Not 5 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 (0) tkr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	459 000 000	459 000 000
	459 000 000	459 000 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett dotterföretag till Backaheden Midco 1 AB, org.nr 559275-6760 med säte i Stockholm som i sin tur till 100% ägs av Backaheden Fastighets AB, org.nr 559263-8240 med säte i Stockholm som är moderföretag i koncernen samt upprättar koncernredovisning.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Oskar Wigsén
Ordförande

Anna Karnöskog
Styrelseledamot

Johan Åskogh
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
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."

Johan Pierre Edvin Åskog

Styrelseledamot

Serienummer: 1a89f00095ce68d531e57e6e3f2867e4f284f6xxx

IP: 95.194.xxx.xxx

2024-04-10 07:06:07 UTC



ANNA KARNÖSKOG

Styrelseledamot

Serienummer: 60d8869760530133d11b489cd47944f81fa6xxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2024-04-10 08:06:02 UTC



OSKAR WIGSÉN

Styrelseledamot

Serienummer: edc77df26b9a743926b68556e2c963da5de0xxxx

IP: 75.142.xxx.xxx

2024-04-10 14:15:48 UTC



Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 6d50d5ca29a2f24b5b5ecf3454eb5a9868d4xxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-10 14:26:49 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>



Building a better
working world

2024051724481

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB, org.nr 556990-7099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Backaheden Hede 3:122 Fastighets ABs finansiella ställning per 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2024051724482

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."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 6d50d5ca29a2f24b5b5ecf3454eb5a9868d1xxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-10 14:39:39 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>

Penneo dokumentnyckel: LWIL4-AQKN7-KXCEG-NEWBV-Y7PYE-J5UCH