

# Årsredovisning

för

## Bügelhofs Förvaltnings AB

556616-3811

Räkenskapsåret

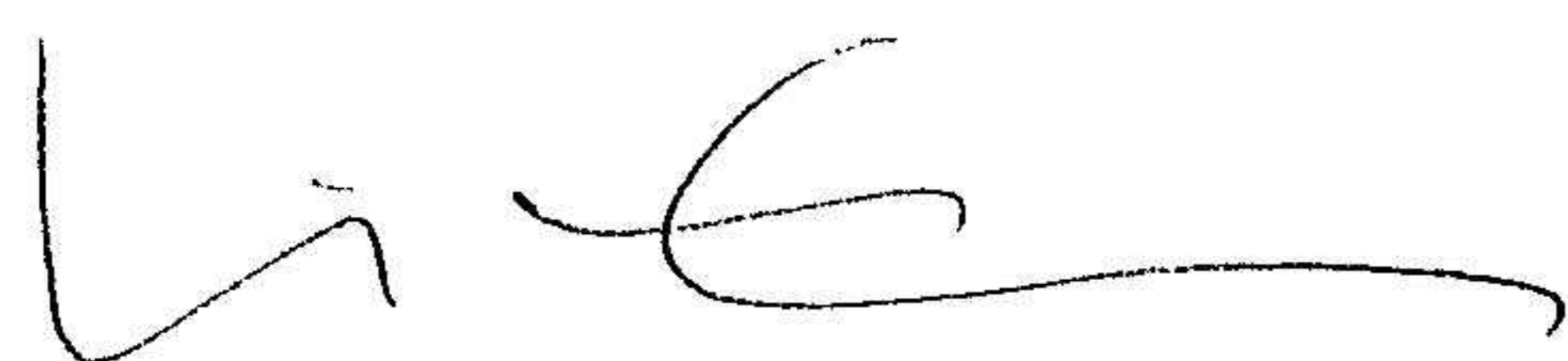
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bügelhofs Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30



Ulf Clacton-Correus

**Årsredovisning**  
för  
**Bügelhofs Förvaltnings AB**

556616-3811

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bügelhofs Förvaltnings 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*

Föremålet för bolagets verksamhet är ägande och förvaltande av fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Estancia Holding AB, org.nr: 556671-1791.

Företaget har sitt säte i Malung-Sälen.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets kortfristiga koncernskulder har ökat väsentligt då bolaget gjort stora nyinvesteringar i form av en utbyggnad av fastighet. Dessa investeringar är i huvudsak finansierade med egna medel inom koncernen.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 770	2 378	2 133	2 199
Resultat efter finansiella poster	5	40	149	178
Soliditet (%)	3	3	5	5

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 200	3 419 176	40 427	<b>3 561 803</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			40 427	-40 427	<b>0</b>
Årets resultat				4 895	<b>4 895</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 200</b>	<b>3 459 603</b>	<b>4 895</b>	<b>3 566 698</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 459 603
årets vinst	4 895
	<b>3 464 498</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 464 498
	<b>3 464 498</b>

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

2023070435068

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 770 030	2 378 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 770 030</b>	<b>2 378 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-290 709	-253 541
Övriga externa kostnader		-642 104	-279 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-602 052	-616 675
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 534 865</b>	<b>-1 150 155</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 235 165</b>	<b>1 227 845</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98 359	71 873
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-546 637	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 781 992	-1 259 291
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 230 270</b>	<b>-1 187 418</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 895</b>	<b>40 427</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 895</b>	<b>40 427</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 895</b>	<b>40 427</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 9	43 544 157	44 008 028
Inventarier, verktyg och installationer	3	323 289	461 470
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	51 385 261	42 112 772
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>95 252 707</b>	<b>86 582 270</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	7 500 000	8 046 637
Fordringar hos koncernföretag	6	4 031 097	3 932 778
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 742 000	1 742 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 273 097</b>	<b>13 721 415</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>108 525 804</b>	<b>100 303 685</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		781 195	0
Fordringar hos koncernföretag		1 275 007	556 594
Övriga fordringar		133 358	1 019 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 000 000	1 895 462
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 189 560</b>	<b>3 471 110</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		500 540	40 658
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>500 540</b>	<b>40 658</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 690 100</b>	<b>3 511 768</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>112 215 904</b>	<b>103 815 453</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

2 200

2 200

**Summa bundet eget kapital**

**102 200**

**102 200**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 459 603

3 419 176

Årets resultat

4 895

40 427

**Summa fritt eget kapital**

**3 464 498**

**3 459 603**

**Summa eget kapital**

**3 566 698**

**3 561 803**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

36 520 000

36 900 000

Skulder till koncernföretag

13 930 000

27 895 000

**Summa långfristiga skulder**

**50 450 000**

**64 795 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

380 000

380 000

Leverantörsskulder

1 336 852

1 688 724

Skulder till koncernföretag

56 250 833

31 478 438

Övriga skulder

0

1 700 000

Skatteskulder

0

26 907

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

231 521

184 581

**Summa kortfristiga skulder**

**58 199 206**

**35 458 650**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**112 215 904**

**103 815 453**

2023070435071

## 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:

Inventarier och verktyg: 14,29-20%

Byggnad: 1%

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 338 634	47 158 259
Årets aktivering	0	180 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 338 634</b>	<b>47 338 634</b>
Ingående avskrivningar	-3 330 606	-2 867 836
Årets avskrivningar	-463 871	-462 770
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 794 477</b>	<b>-3 330 606</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 544 157</b>	<b>44 008 028</b>

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar se not 9

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 019 958	6 849 958
Inköp	0	170 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 019 958</b>	<b>7 019 958</b>
Ingående avskrivningar	-6 558 488	-6 404 583
Årets avskrivningar	-138 181	-153 905
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 696 669</b>	<b>-6 558 488</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>323 289</b>	<b>461 470</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	42 112 772	11 685 652
Under året nedlagda kostnader	9 272 489	30 427 120
	<b>51 385 261</b>	<b>42 112 772</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 046 637	6 517 042
Omklassificeringar	0	1 529 595
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 046 637</b>	<b>8 046 637</b>
Årets nedskrivningar	-546 637	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-546 637</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 500 000</b>	<b>8 046 637</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 932 778	390 500
Tillkommande fordringar	98 319	3 542 278
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 031 097</b>	<b>3 932 778</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 031 097</b>	<b>3 932 778</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 742 000	1 742 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 742 000</b>	<b>1 742 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 742 000</b>	<b>1 742 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	26 000 000	26 380 000
	<b>26 000 000</b>	<b>26 380 000</b>

2023070435074

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	29 135 000	29 135 000
	<b>29 135 000</b>	<b>29 135 000</b>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Clacton-Correus

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

BÜGELHOFS FÖRVALTNINGS AB Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF-MAGNUS INGMAR  
CLACTON-CORREUS

Ulf Clacton-Correus

*2023-06-30 09:17:31 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANDRA LINDVALL

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor

*2023-06-30 12:58:08 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070435075

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bügelhofs Förvaltnings AB, org.nr 556616-3811

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bügelhofs Förvaltnings AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bügelhofs Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Bügelhofs Förvaltnings AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bügelhofs Förvaltnings 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 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. 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

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bügelhofs Förvaltnings AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bügelhofs Förvaltnings 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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANDRA LINDVALL

Sandra Lindvall

Auktoriserad revisor

*2023-06-30 12:57:51 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070435078