

Styrelsen för

Burgsvik Group Fastigheter AB

Org nr 559081-8489

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Burgsvik Group Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg 2023-06-30



Fredrik Tervaniemi

Styrelsen för

Burgsvik Group Fastigheter AB

Org nr 559081-8489

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

✓

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget är komplementär i och äger 99% av Vårgårda Lund 2:11 KB, Mariestad Suntorp 3:3 KB, Ödeshögs Väghus KB, Sörbyn 1:78 KB och Båstad Finnsbo 1:15 KB. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	–	–	–	–
Resultat efter finansiella poster	5 989	16 918	4 424	6 225
Justerat eget kapital	86 998	81 051	1 410	1 145
Balansomslutning	119 376	113 052	26 461	35 504
Soliditet %	72,9%	71,7%	5,3%	3,2%

Definitioner: se not 10

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 679 313, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		16 679 313
	Summa	<u>16 679 313</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. ✓

Burgsvik Group Fastigheter AB

Org nr 559081-8489

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Nettoomsättning		—	—
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 602	-854
Rörelseresultat		-5 602	-854
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		6 329 450	17 131 707
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-334 894	-212 503
Resultat efter finansiella poster		5 988 954	16 918 350
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag, erhållna		1 500 000	—
Koncernbidrag, lämnade		—	-5 493 700
Resultat före skatt		7 488 954	11 424 650
Skatt på årets resultat	3	-1 541 859	-2 052 275
Årets resultat		5 947 095	9 372 375

ank=20230703;2023070401819

✓

Burgsvik Group Fastigheter AB

Org nr 559081-8489

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	118 794 333	112 464 883
		<u>118 794 333</u>	<u>112 464 883</u>
Summa anläggningstillgångar		118 794 333	112 464 883
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		47	47
		<u>47</u>	<u>47</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		581 774	587 376
		<u>581 774</u>	<u>587 376</u>
Summa omsättningstillgångar		581 821	587 423
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>119 376 154</u>	<u>113 052 306</u>

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	70 269 000	70 269 000
		<u>70 319 000</u>	<u>70 319 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 732 218	1 359 843
Årets resultat		5 947 095	9 372 375
		<u>16 679 313</u>	<u>10 732 218</u>
		86 998 313	81 051 218
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	19 203 309	19 204 719
		<u>19 203 309</u>	<u>19 204 719</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		11 586 736	12 752 572
		<u>11 586 736</u>	<u>12 752 572</u>
Kortfristiga skulder			
Aktuell skatteskuld		1 587 796	43 797
		<u>1 587 796</u>	<u>43 797</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 376 154	113 052 306

Rapport över förändringar i eget kapital

2021-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Uppskrivn. fond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50 000		1 359 843	1 409 843
Årets resultat			9 372 375	9 372 375
<i>Förändringar direkt mot eget kapital</i>				
<i>Uppskrivning av</i>				
anläggningstillgång		88 500 000		88 500 000
Skatteeffekt		-18 231 000		-18 231 000
Summa		70 269 000		70 269 000
				-
Vid årets utgång	50 000	70 269 000	10 732 218	81 051 218
2022-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Uppskrivn. fond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50 000	70 269 000	10 732 218	81 051 218
Årets resultat			5 947 095	5 947 095
Vid årets utgång	50 000	70 269 000	16 679 313	86 998 313

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. ✓

Burgsvik Group Fastigheter AB

Org nr 559081-8489

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader, koncernföretag	-334 164	-212 503
	Räntekostnader, övriga	-730	-
		<u>-334 894</u>	<u>-212 503</u>

Not 3	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skattekostnad	-1 543 269	-43 797
	Uppskjuten skatt	1 410	-2 008 478
		<u>-1 541 859</u>	<u>-2 052 275</u>

Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	23 964 883	6 832 186
	Förvärv	-	990
	Årets resultatandelar	6 329 450	17 131 707
	Vid årets slut	<u>30 294 333</u>	<u>23 964 883</u>
	<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
	Vid årets början	88 500 000	-
	Årets uppskrivningar	-	88 500 000
	Vid årets slut	<u>88 500 000</u>	<u>88 500 000</u>
	Redovisat värde vid årets slut	118 794 333	112 464 883

Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	2022-12-31	2021-12-31
		<i>Redovisat värde</i>	<i>Redovisat värde</i>
Vårgårda Lund KB, 969665-8393, Göteborg	<i>Komplementär</i>	10 067 380	9 615 478
Mariestad Suntorp KB, 969665-8427, Göteborg	<i>Komplementär</i>	39 312 182	37 106 975
Sörbyn 1:78 KB, 916448-9404	<i>Komplementär</i>	27 388 693	26 248 561
Ödeshögs Vägghus KB, 969691-6247	<i>Komplementär</i>	21 399 976	20 210 553
Båstad Finnsbo 1:15 KB, 969665-8336	<i>Komplementär</i>	20 626 102	19 283 316
		<u>118 794 333</u>	<u>112 464 883</u>

Burgsvik Group Fastigheter AB

Org nr 559081-8489

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	70 269 000	–
Avsättningar som gjorts under året	–	88 500 000
Avgår uppskjuten skatt på årets avsättning	–	-18 231 000
Redovisat värde vid årets slut	<u>70 269 000</u>	<u>70 269 000</u>

Uppskrivning har skett av kommanditbolagens fem fastigheter baserat på marknadsvärderingar.

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Temporär skillnad uppskrivning andelar	18 231 000	18 231 000
Temporär skillnad övervärde andelar	972 309	973 719
	<u>19 203 309</u>	<u>19 204 719</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser		
Komplementäransvar i Vårgårda Lund 2:11 KB	50 000	54 011
Komplementäransvar i Mariestad Suntorp 3:3 KB	230 971	250 032
Komplementäransvar i Sörbyn 1:78 KB	115 558	79 265
Komplementäransvar i Ödeshög Vägghus KB	86 004	104 312
Komplementäransvar i Båstad	213 754	118 604

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Rasta Sverige AB, org nr 556618-7141 med säte i Göteborg

Rasta Sverige AB ingår i en koncern där Burgsvik Group AB, org nr 556517-5865 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Burgsvik Group Fastigheter AB

Org nr 559081-8489

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

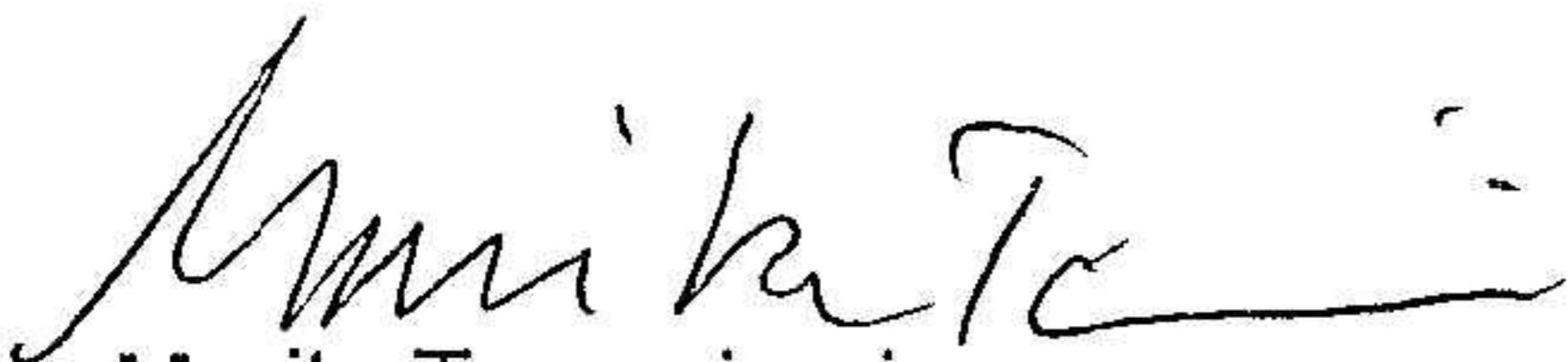
Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Justerat eget kapital / Totala tillgångar

Justerat eget kapital: Eget kapital inklusive kapitaldelen i obeskattade reserver

Göteborg 2023-06-09Fredrik Tervaniemi
Ordförande

Mikael Tervaniemi



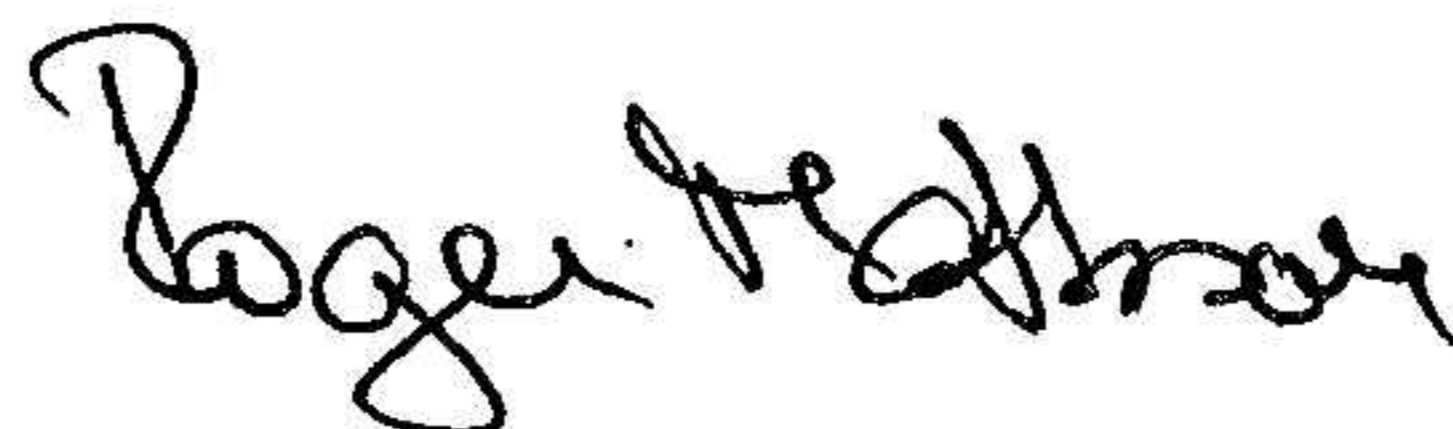
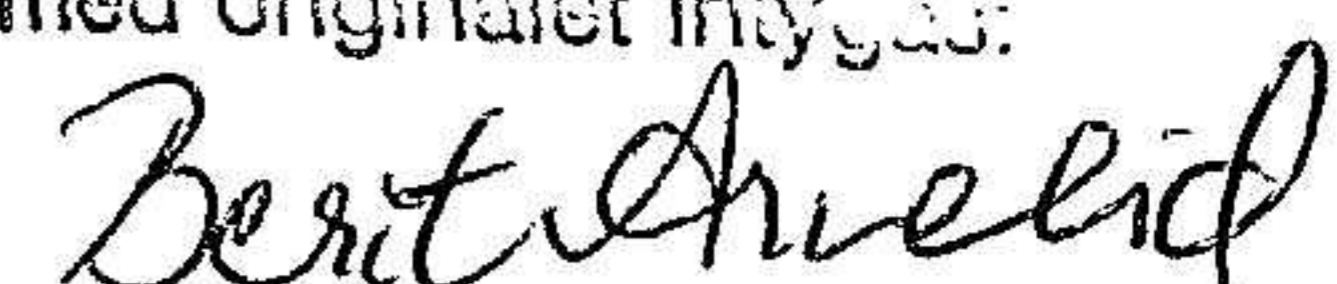
Marita Tervaniemi



Jeanette Erlandsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

KPMG AB

Mikael Ekberg
Auktoriserad revisorRoger Mattsson
Auktoriserad revisor
R Mattsson Revision ABFotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Burgsvik Group Fastigheter AB, org. nr 559081-8489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Burgsvik Group Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Burgsvik Group Fastigheter 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.

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 Burgsvik Group Fastigheter 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 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

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.

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 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 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.

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 Burgsvik Group Fastigheter 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 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 Burgsvik Group Fastigheter 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.

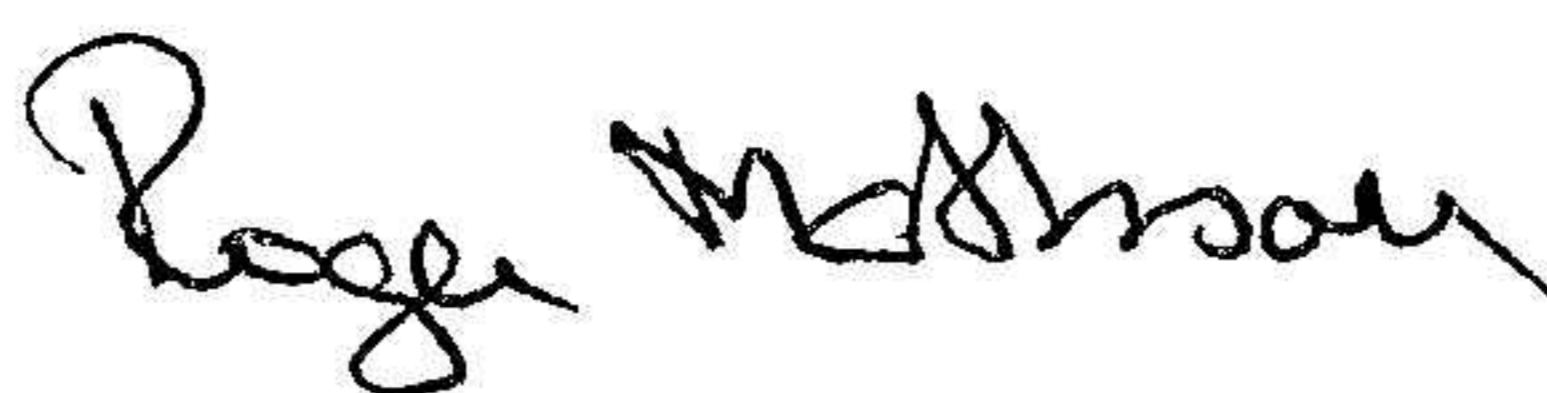
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.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

Göteborg 2023-06-09

KPMG AB



Mikael Ekberg
Auktoriserad revisor



Roger Mattsson
Auktoriserad revisor
R Mattsson Revision AB

Fotokopiens överensstämmelse
med originalot intygas:

