

2023073107561

Styrelsen och verkställande direktören för

Backafyren Fastigheter AB

Org nr 559145-7493

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 27 juni 2023. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Söderköping den 27 juni 2023



Ronny Fyhr

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Backafyren Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Backafyren Holding AB som ägs av Fyrvakten AB. Bolaget innehar en verksamhetslokal om ca 900 kvm med tillhörande tomtmark om 7.400 kvm på Torvinge industriområde i Linköping. Lokalerna är till 100% uthyrda till Renall AB:s verksamhet i Linköping.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Företaget har under året arbetat med att färdigställa en ny anläggning med byggnader om ca 5500 kvm och tomtmark om ca 38000 kvm på Händelö industriområde i Norrköping. Anläggningen togs i bruk vid årsskiftet och består av kontor, personalutrymmen, verkstad, lager, utvändiga ytor för uppställning av fordon och utrustning samt hantering av avfalls- och återvinningsfraktioner. Lokalerna hyrs ut till 100% till Renall AB:s verksamhet i Norrköping.

Resultat och ställning (tkr)

	2022	2021	2020	2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 515	786	718	650	–
Rörelseresultat före avskrivningar	1 036	680	599	466	–
Eget kapital och skattefri del av obeskattade reserver	100	97	93	0	50
Soliditet (%)	0,1	0,2	0,6		

Förändring eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	–	46 534
Årets resultat			3 406
Vid årets slut	50 000	–	49 940

Till Bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	46 534
Årets vinst	3 406
	<u>49 940</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>49 940</u>
Summa	<u>49 940</u>

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 -2021-12-31</i>
Nettoomsättning		1 515 322	786 360
		<u>1 515 322</u>	<u>786 360</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader		-165 205	-16 616
Övriga externa kostnader		-314 606	-89 733
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-339 780</u>	<u>-339 780</u>
Rörelseresultat		695 731	340 231
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 178	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	<u>-1 128 126</u>	<u>-335 606</u>
Resultat efter finansiella poster		-431 217	4 625
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Mottagna koncernbidrag		<u>440 000</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		8 783	4 625
Skatt		<u>-5 377</u>	<u>-953</u>
Årets resultat		<u>3 406</u>	<u>3 672</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	22 059 484	22 399 264
Pågående om- och tillbyggnad	3	86 450 940	18 543 474
Summa anläggningstillgångar		108 510 424	40 942 738
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		440 000	245 738
Övriga fordringar		748 090	3 953 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 728	—
		1 280 818	4 199 058
Kassa och bank		4 167 641	240 060
Summa omsättningstillgångar		5 448 459	4 439 118
SUMMA TILLGÅNGAR		113 958 883	45 381 856

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier à nom 100 kr)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Frill eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		46 534	42 862
Årets resultat		3 406	3 672
		<u>49 940</u>	<u>46 534</u>
		99 940	96 534
<i>Långfristiga skulder</i>			
Byggnadskreditiv		51 494 653	1 973 751
Övriga skulder till kreditinstitut		8 092 500	8 992 500
Skulder till koncernföretag		53 224 241	32 224 241
		<u>112 811 394</u>	<u>43 190 492</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		–	1 515 063
Skulder till kreditinstitut		900 000	306 000
Skulder till koncernföretag		–	215 114
Skatteskulder		147 549	20 853
Övriga skulder		–	37 800
		<u>1 047 549</u>	<u>2 094 830</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>113 958 883</u>	<u>45 381 856</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivningarna går systematiskt över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående förteckning:

Avskrivningstider

Byggnader	15-100 år
-----------	-----------

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Intäkter

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om det kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Definitioner av nyckeltalNettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat före avskrivningar

Resultat efter intäkter och kostnader men före avskrivningar, finansiella intäkter/kostnader, bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Koncernuppgifter

Företaget är sedan 2019-06-10 ett helägt dotterföretag till Backafyren Holding AB, org nr 559208-6119 med säte i Söderköping. Moderbolaget Fyrvakten AB upprättar koncernredovisning.

Av totala inköp och försäljning avser 0 kr (0 kr) av inköpen och 1.363.040 kr (786.360 kr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Uppgifter om Backafyren Fastigheter AB

Backafyren Fastigheter har sitt säte i Söderköping och adressen till företagets kontor är Björstad Gård, 614 92 Söderköping.

Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	-215 114
Övriga räntekostnader	-1 128 126	-120 492
	<u>-1 128 126</u>	<u>-335 606</u>

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	23 418 604	15 972 804
Nyanskaffningar	-	7 445 800
	<u>23 418 604</u>	<u>23 418 604</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 019 340	-679 560
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-339 780	-339 780
	<u>-1 359 120</u>	<u>-1 019 340</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	22 059 484	22 399 264

Not 3 Pågående om- och tillbyggnad

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	18 543 474	-
Ej aktiverade investeringar	67 907 466	18 543 474
Redovisat värde vid årets slut	86 450 940	18 543 474

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförbindelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		Inga
Fastighetsinteckningar	<u>61 140 000</u>	<u>10 140 000</u>
	61 140 000	10 140 000
Eventalförbindelser	Inga	Inga

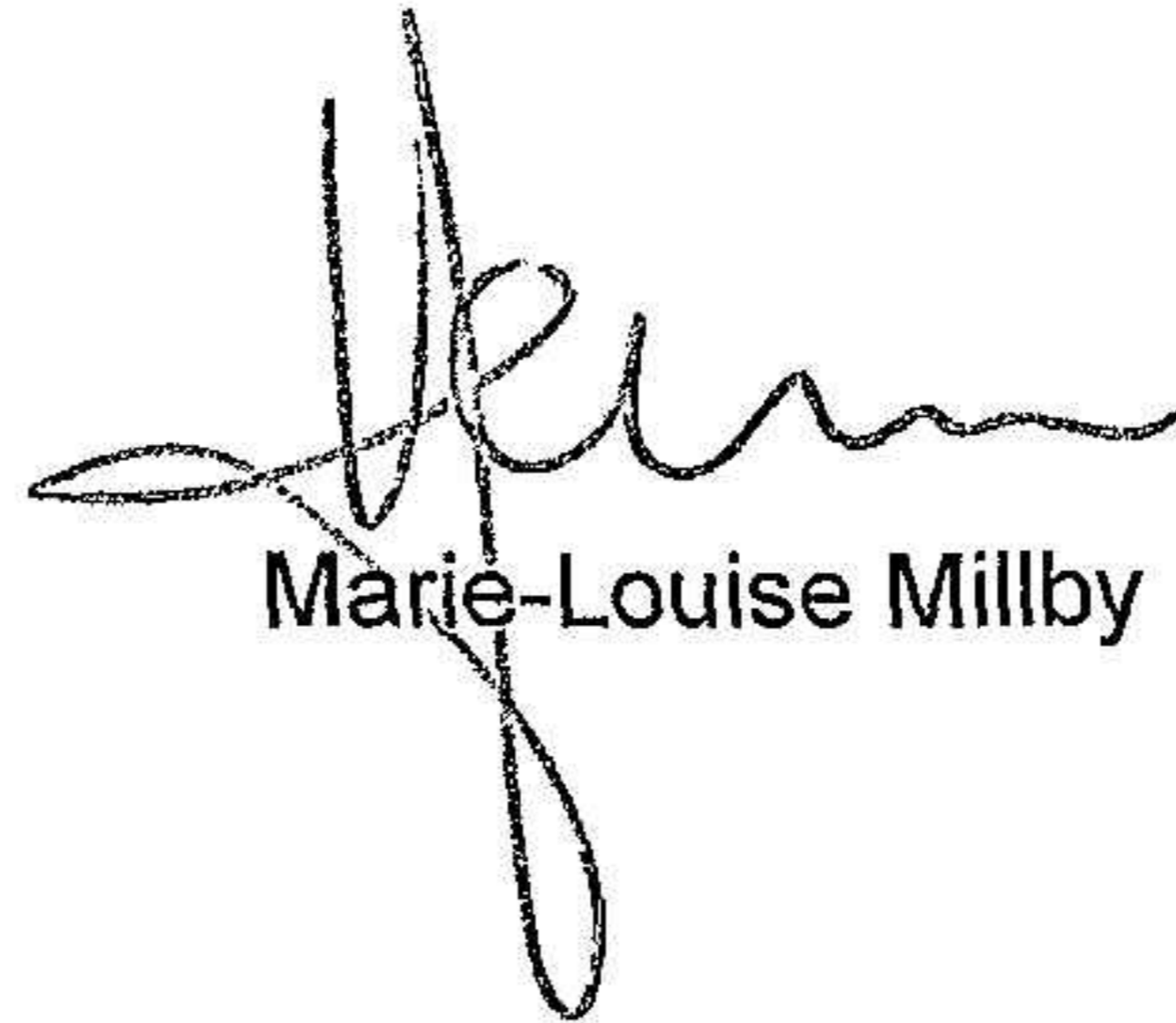
Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Fastigheten i Norrköping har färdigställts under våren 2023.

Söderköping den 27 juni 2023



Ronny Fyhr
Ordförande



Marie-Louise Millby Fyhr



Gustav Fyhr

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-06-27



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Backafyren Fastigheter AB
Org.nr 559145-7493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Backafyren Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Backafyren Fastigheter 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 Backafyren Fastigheter 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 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 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 Backafyren Fastigheter 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Backafyren Fastigheter 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 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:

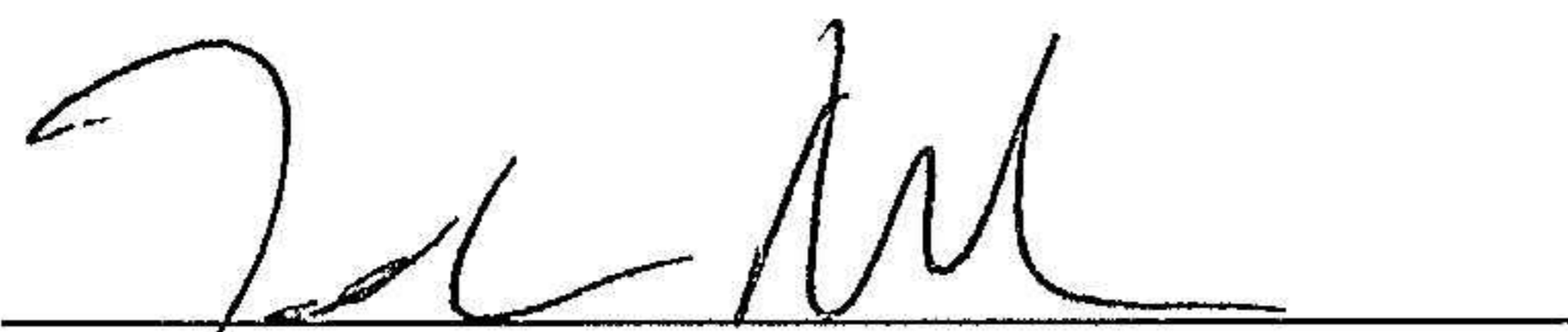
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Mjölby den 27 juni 2023



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor