

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Förbrännaren AB

556628-7982

Räkenskapsåret

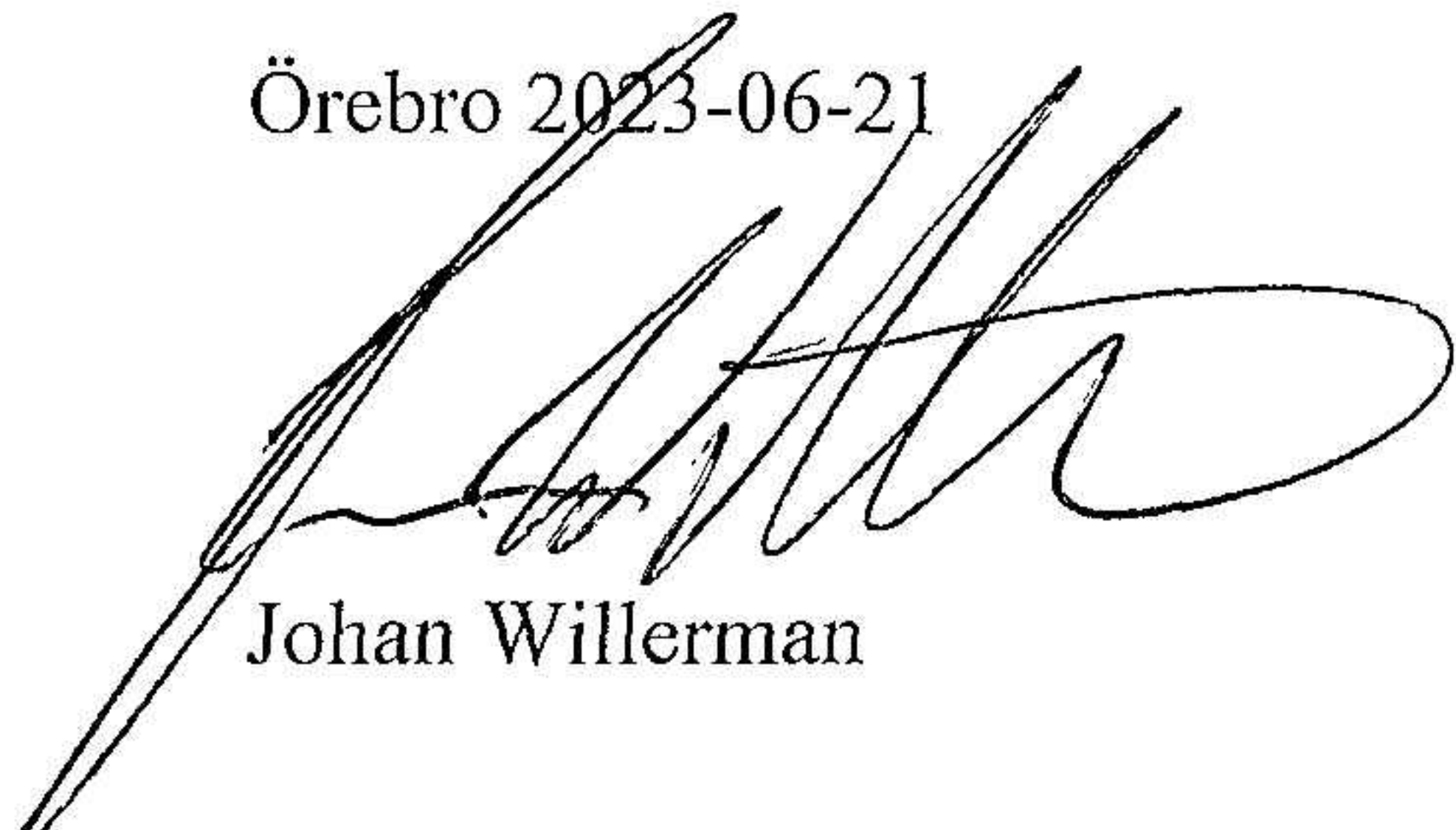
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Förbrännaren AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2023-06-21



Johan Willerman

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Förbrännaren AB

556628-7982

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Fastighetsbolaget Förbrännaren 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

### Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2002. Verksamheten består av fastighetsförvaltning och bedrivs i Stockholm och Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året har spridningen av Covid-19 påverkat samhället i stort, påverkan på bolaget har dock inte varit begränsad.

Kriget i Ukraina har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat i någon nämnvärd omfattning.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Boglundsgängen Förvaltning AB, 556225-9972

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 360	5 203	5 500	5 126
Resultat efter finansiella poster	1 423	2 117	2 281	326
Soliditet (%)	11,8	8,8	9,7	4,7

### Förändringar i eget kapital

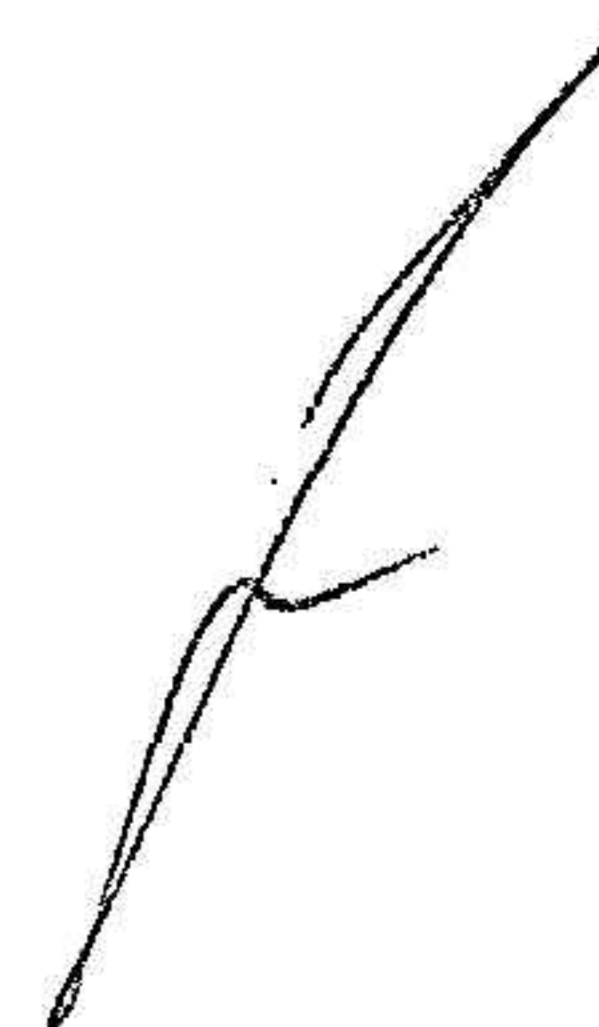
	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 735 685	1 671 946	3 527 631
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 671 946	-1 671 946	0
Årets resultat				1 129 605	1 129 605
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 407 631</b>	<b>1 129 605</b>	<b>4 657 236</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

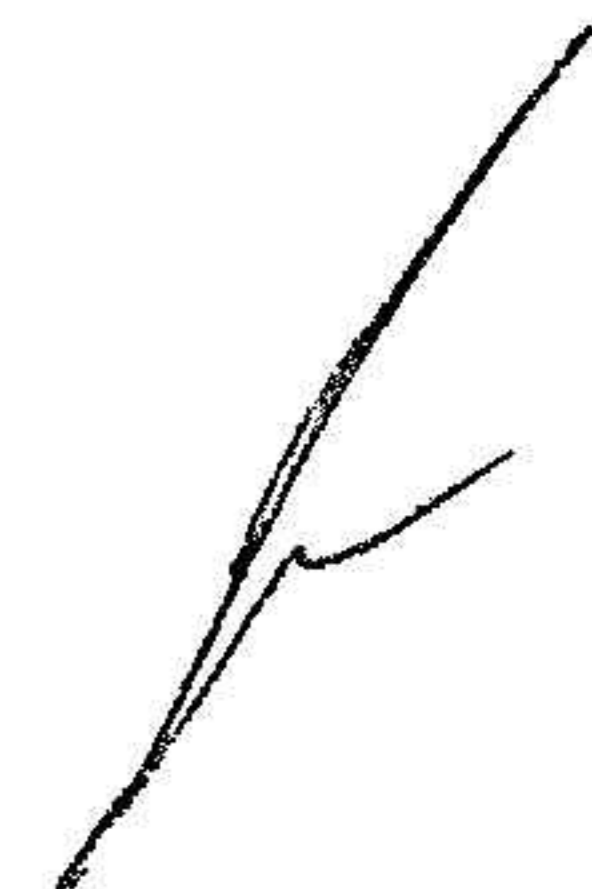
balanserad vinst	4 537 236
disponeras så att i ny räkning överföres	4 537 236
	<b>4 537 236</b>

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

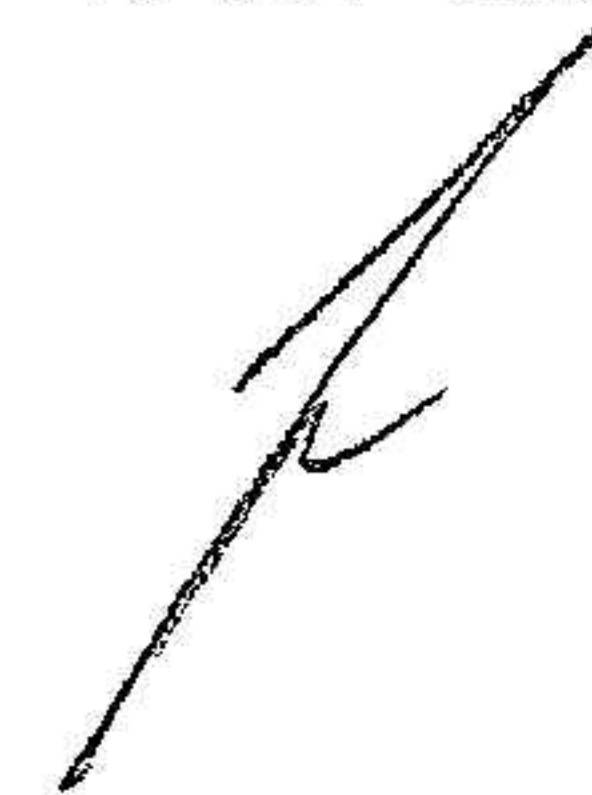


## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		5 359 814	5 203 396
		<b>5 359 814</b>	<b>5 203 396</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 343 395	-1 814 578
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-785 881	-772 476
Övriga rörelsekostnader		0	-9 281
		<b>-3 129 276</b>	<b>-2 596 335</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 230 538</b>	<b>2 607 061</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		559	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-808 265	-490 006
		<b>-807 706</b>	<b>-490 006</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 422 832</b>	<b>2 117 055</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 422 832</b>	<b>2 117 055</b>
Skatt på årets resultat		-293 227	-445 109
<b>Årets resultat</b>		<b>1 129 605</b>	<b>1 671 946</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 603 187	11 389 068
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
		<b>10 603 187</b>	<b>11 389 068</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	27 476 484	27 964 372
		<b>27 476 484</b>	<b>27 964 372</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 079 671</b>	<b>39 353 440</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		109 744	0
Övriga fordringar		731	442 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 470	96 980
		<b>225 945</b>	<b>539 761</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 682 948	964 250
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 908 893</b>	<b>1 504 011</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 988 564</b>	<b>40 857 451</b>



**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

4 537 236

1 735 684

Årets resultat

0

1 671 946

**4 537 236**

**3 407 630**

**Summa eget kapital**

**4 657 236**

**3 527 630**

**Obeskattade reserver**

81 481

81 481

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

1 956 286

1 977 282

**Summa avsättningar**

**1 956 286**

**1 977 282**

**Långfristiga skulder** 6

Skulder till kreditinstitut

0

31 450 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**31 450 000**

**Kortfristiga skulder** 6

Skulder till kreditinstitut

31 450 000

1 700 000

Leverantörsskulder

300 437

0

Skulder till koncernföretag

79 388

397 637

Övriga skulder

145 125

150 591

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 318 611

1 572 830

**Summa kortfristiga skulder**

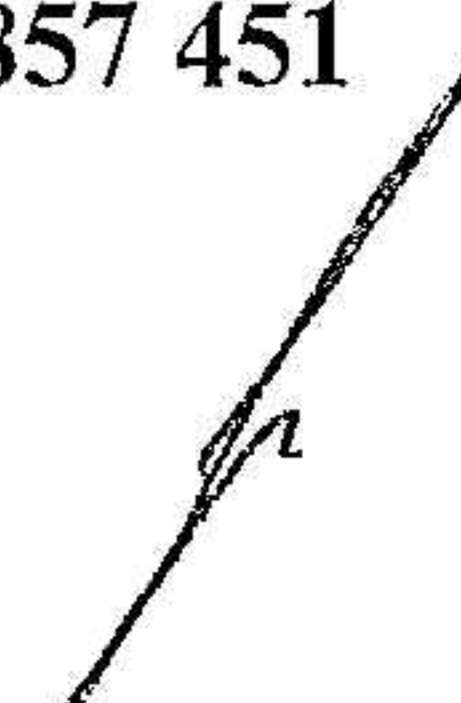
**33 293 561**

**3 821 058**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 988 564**

**40 857 451**



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Bergvärme anläggning	15 år
Inventarier	5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:


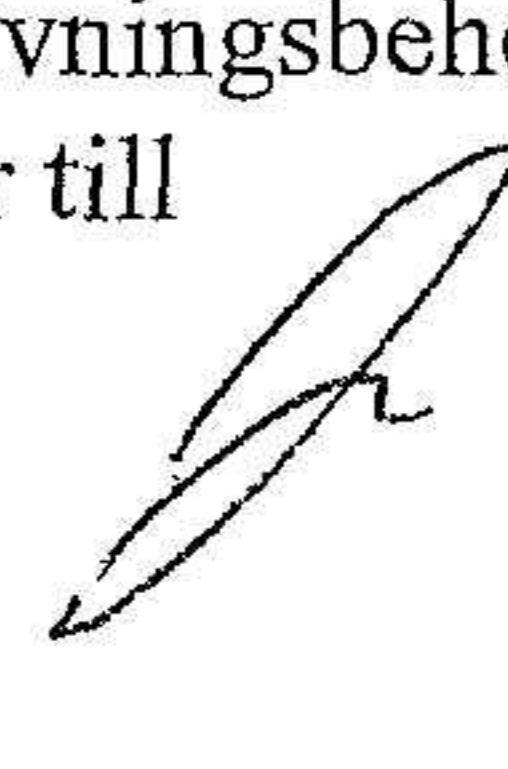
#### Byggnaden:

##### Komponent

Stomme och grund	100 år
Fasad	40 år
Tak	40 år
Inre ytskikt	40 år
Ventilation/kylanläggning	35 år
El	35 år
Rör	35 år
Hiss	35 år
Portar, Dörrar, Fönster	35 år
Övrigt, Hyresgästpassning	35 år

#### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.



ank=20230703;2023070406806

Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererade enheten). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Inkomstskatter**

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån 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 metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de 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. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

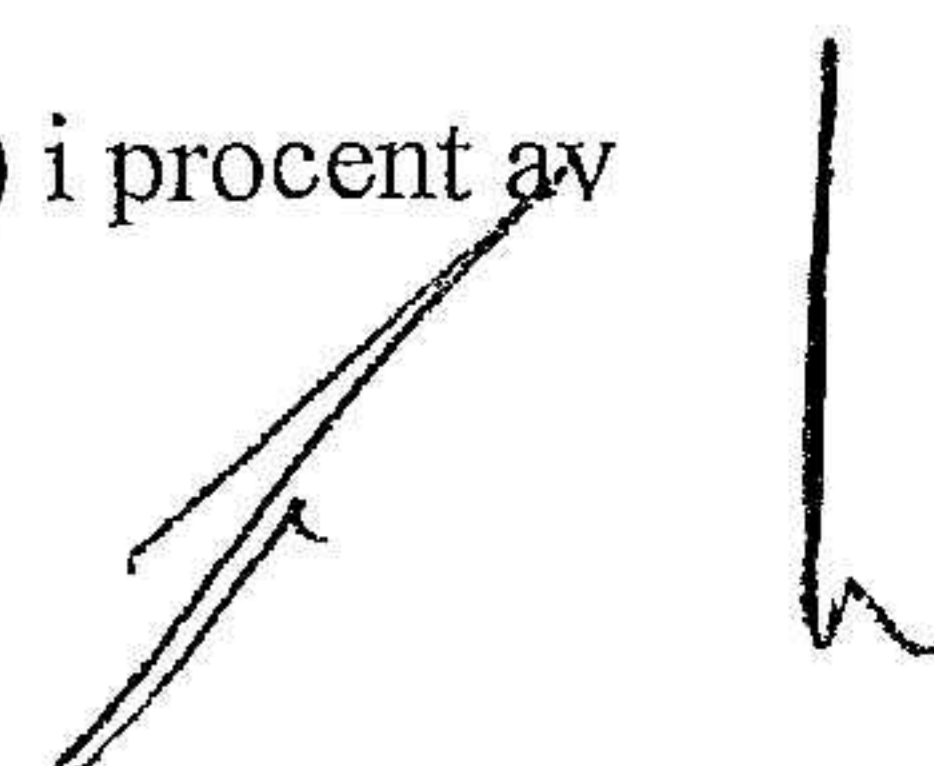
Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Soliditet (%)**

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



### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 000 000	34 000 000
	<b>34 000 000</b>	<b>34 000 000</b>

### Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Boglundsängen Förvaltning AB med organisationsnummer 556225-9972 med säte i Örebro

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

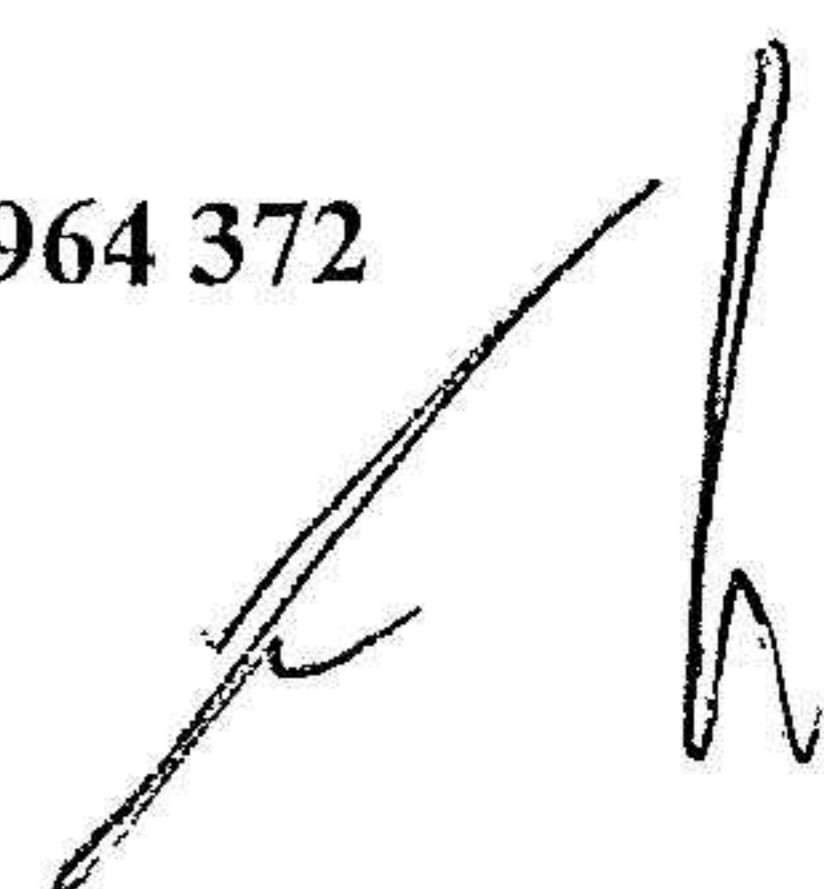
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 298 481	21 974 490
Inköp	0	1 367 269
Försäljningar/utrangeringar	0	-43 278
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 298 481</b>	<b>23 298 481</b>
Ingående avskrivningar	-11 909 413	-11 170 934
Försäljningar/utrangeringar	0	33 997
Årets avskrivningar	-785 881	-772 476
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 695 294</b>	<b>-11 909 413</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 603 187</b>	<b>11 389 068</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 964 372	24 497 921
Tillkommande fordringar	0	3 466 451
Avgående fordringar	-487 888	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 476 484</b>	<b>27 964 372</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 476 484</b>	<b>27 964 372</b>



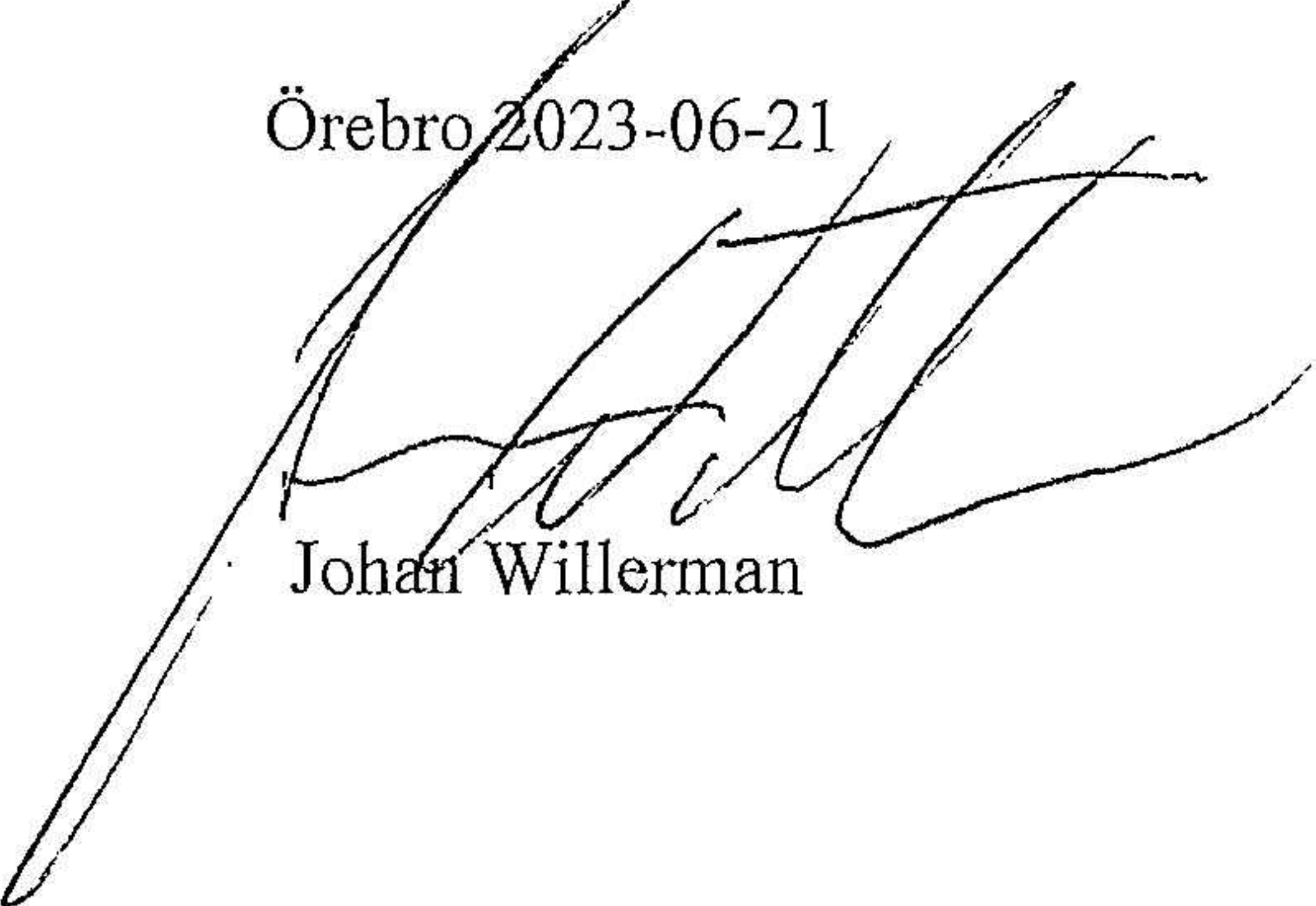
ank=20230703;2023070406809

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 33 450 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	31 450 000
	<b>0</b>	<b>31 450 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 450 000	1 700 000
	<b>31 450 000</b>	<b>1 700 000</b>

Örebro 2023-06-21



Johan Willerman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*San Bay*

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Förbrännaren AB, org.nr 556628-7982

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Förbrännaren AB för år 2022.

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

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 Fastighetsbolaget Förbrännaren 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Förbrännaren AB enligt god revisors sed 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
- 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 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.

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.

Örebro den 21 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

