

**Årsredovisning**  
för  
**Buref Sofiehem 2 AB**  
556716-2358

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Gustaf Burstedt, Styrelseledamot  
2025-07-29

Styrelsen för Buref Sofiehem 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheten Augustbo 7 i Umeå.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Burstedt Invest AB, org nr 556745-1421, med säte i Umeå

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	712	769	748	546	637
Resultat efter finansiella poster	-185	-20	74	-95	108
Soliditet (%)	28	29	28	27	30

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 386 100	455 537	-84 780	2 856 857
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning		-30 145	-54 635	84 780	0
Årets resultat				-146 555	-146 555
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 355 955</b>	<b>400 902</b>	<b>-146 555</b>	<b>2 710 302</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	400 902
årets förlust	-146 555
	<b>254 347</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	254 347
	<b>254 347</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

712 176

769 102

**712 176**

**769 102**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-356 287

-315 428

Övriga externa kostnader

-73 998

-65 849

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-171 158

-171 158

**-601 443**

**-552 435**

**Rörelseresultat**

**110 733**

**216 667**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

14 093

9 674

Räntekostnader och liknande resultatposter

-309 489

-246 301

**-295 396**

**-236 627**

**Resultat efter finansiella poster**

**-184 663**

**-19 960**

**Resultat före skatt**

**-184 663**

**-19 960**

Skatt på årets resultat

38 108

-64 820

**Årets resultat**

**-146 555**

**-84 780**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 945 618	9 116 776
		<b>8 945 618</b>	<b>9 116 776</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 945 618</b>	<b>9 116 776</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		105 793	94 343
Övriga fordringar		17 573	17 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 480	4 187
		<b>127 846</b>	<b>116 431</b>
<i>Kassa och bank</i>		526 324	573 195
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>654 170</b>	<b>689 626</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 599 788</b>	<b>9 806 402</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	3	2 355 955	2 386 100
		<b>2 455 955</b>	<b>2 486 100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		400 902	455 537
Årets resultat		-146 555	-84 780
		<b>254 347</b>	<b>370 757</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 710 302</b>	<b>2 856 857</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4	603 645	641 753
<b>Summa avsättningar</b>		<b>603 645</b>	<b>641 753</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	5 292 408	5 319 272
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 292 408</b>	<b>5 319 272</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	26 864	26 864
Leverantörsskulder		29 942	31 135
Skulder till koncernföretag		749 857	724 500
Övriga skulder		0	450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		186 770	205 571
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>993 433</b>	<b>988 520</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 599 788</b>	<b>9 806 402</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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:

Byggnader	1,67-5 %
-----------	----------

#### 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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Leasingavtal

Företagets hyresavtal avseende uthyrning betraktas som operationella leasingavtal. Fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal inkluderas i posten Byggnader och mark.

#### Inkomstskatter

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

#### 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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 869 812	7 869 812
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 869 812</b>	<b>7 869 812</b>
Ingående avskrivningar	-1 681 145	-1 547 953
Årets avskrivningar	-133 192	-133 192
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 814 337</b>	<b>-1 681 145</b>
Ingående uppskrivningar	2 928 109	2 669 075
Årets uppskrivningar		297 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-37 966	-37 966
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 890 143</b>	<b>2 928 109</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 945 618</b>	<b>9 116 776</b>

### Not 3 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	2 386 100	2 119 245
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		297 000

Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-30 145	-30 145
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 355 955</b>	<b>2 386 100</b>

#### **Not 4 Avsättningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	641 753	576 933
Årets avsättningar	-38 108	64 820
	<b>603 645</b>	<b>641 753</b>

#### **Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 319 272 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 292 408	5 319 272
	<b>5 292 408</b>	<b>5 319 272</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 864	26 864
	<b>26 864</b>	<b>26 864</b>

#### **Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 400 000	5 400 000
	<b>5 400 000</b>	<b>5 400 000</b>

Umeå 2025-06-10

*Gustaf Burstedt*  
Gustaf Burstedt

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

*Jessica Semb*  
Jessica Semb  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Buref Sofiehem 2 AB**  
Org.nr 556716-2358

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Buref Sofiehem 2 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Buref Sofiehem 2 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Buref Sofiehem 2 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 revisions sed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Buref Sofiehem 2 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Buref Sofiehem 2 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Umeå 2025-06-10

*Jessica Semb*

---

Jessica Semb  
Auktoriserad revisor

Buref Sofiehem 2 AB, Org.nr 556716-2358