

# Årsredovisning

## Buildings in time i Luleå Aktiebolag

Org.nr 556447-1794

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Buildings in time i Luleå Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 3 juni 2024



Christer Jonsson

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Buildings in time i Luleå Aktiebolag avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Luleå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av affärs- och industrilokaler samt bostäder. Bolaget sysslar även med köp och försäljning av fastigheter, handel med travhästar samt entreprenadverksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Christer Jonsson Holding AB, org nr. 559377-1156.

Bolaget har sitt säte i Luleå

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 423	4 248	9 018	8 186
Resultat efter finansiella poster	-689	-1 511	-1 608	-1 645
Balansomslutning	42 926	44 106	64 512	64 505
Soliditet (%)	10	11	10	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 500 000	1 520 000	106 000	1 254 624	-1 511 500	4 869 124
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1 511 500	1 511 500	0
Förskjutn uppskrivningsfond		-40 000		40 000		0
Årets resultat					-689 093	-689 093
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 500 000</b>	<b>1 480 000</b>	<b>106 000</b>	<b>-216 876</b>	<b>-689 093</b>	<b>4 180 031</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-216 875
årets förlust	-689 093
	<b>-905 968</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-905 968
	<b>-905 968</b>

6

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	1	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		4 422 986	4 247 866
Övriga rörelseintäkter		334 945	259 752
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 757 931</b>	<b>4 507 618</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-1 327	-75 754
Övriga externa kostnader		-1 820 321	-1 941 477
Personalkostnader	2	-513 606	-2 363 394
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-945 593	-941 052
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 280 847</b>	<b>-5 321 677</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 477 084</b>	<b>-814 059</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		169 921	170
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 336 098	-697 611
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 166 177</b>	<b>-697 441</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-689 093</b>	<b>-1 511 500</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-689 093</b>	<b>-1 511 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-689 093</b>	<b>-1 511 500</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	36 053 609	36 875 871
Inventarier, verktyg och installationer	4	49 996	144 327
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 103 605</b>	<b>37 020 198</b>
Andra långfristiga fordringar		5 851 601	6 184 477
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 955 206</b>	<b>43 204 675</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		92 000	92 000
<b>Summa varulager</b>		<b>92 000</b>	<b>92 000</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		204 655	205 085
Övriga ordningar		346 360	372 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 416	34 197
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>579 431</b>	<b>611 848</b>
<i>Kassa och bank</i>	6		
Kassa och bank		299 782	197 161
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>299 782</b>	<b>197 161</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>971 213</b>	<b>901 009</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 926 419</b>	<b>44 105 684</b>

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 500 000	3 500 000
Uppskrivningsfond		1 480 000	1 520 000
Reservfond		106 000	106 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 086 000</b>	<b>5 126 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-216 875	1 254 625
Årets resultat		-689 093	-1 511 500
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-905 968</b>	<b>-256 875</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 180 032</b>	<b>4 869 125</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 447 300	37 996 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 447 300</b>	<b>37 996 300</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		439 200	329 400
Leverantörsskulder		208 693	135 850
Skulder till koncernföretag		37 500	0
Skatteskulder		0	174 976
Övriga skulder		70 620	70 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		543 074	529 377
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 299 087</b>	<b>1 240 259</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 926 419</b>	<b>44 105 684</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	3

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	42 587 783	39 705 778
Omklassificeringar	0	2 882 005
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 587 783</b>	<b>42 587 783</b>
Ingående avskrivningar	-7 231 910	-6 495 105
Årets avskrivningar	-782 261	-736 805
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 014 171</b>	<b>-7 231 910</b>
Ingående uppskrivningar	1 520 000	1 560 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 480 000</b>	<b>1 520 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 053 612</b>	<b>36 875 873</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	994 400	1 958 129
Inköp	29 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-40 000	-963 729
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>983 400</b>	<b>994 400</b>
Ingående avskrivningar	-850 073	-1 440 481
Försäljningar/utrangeringar	40 000	754 655
Årets avskrivningar	-123 331	-164 247
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-933 404</b>	<b>-850 073</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 996</b>	<b>144 327</b>

6

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	1 735 747
Inköp	0	1 146 258
Omklassificeringar	0	-2 882 005
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	5 000 000

**Not 7 Långfristiga skulder**

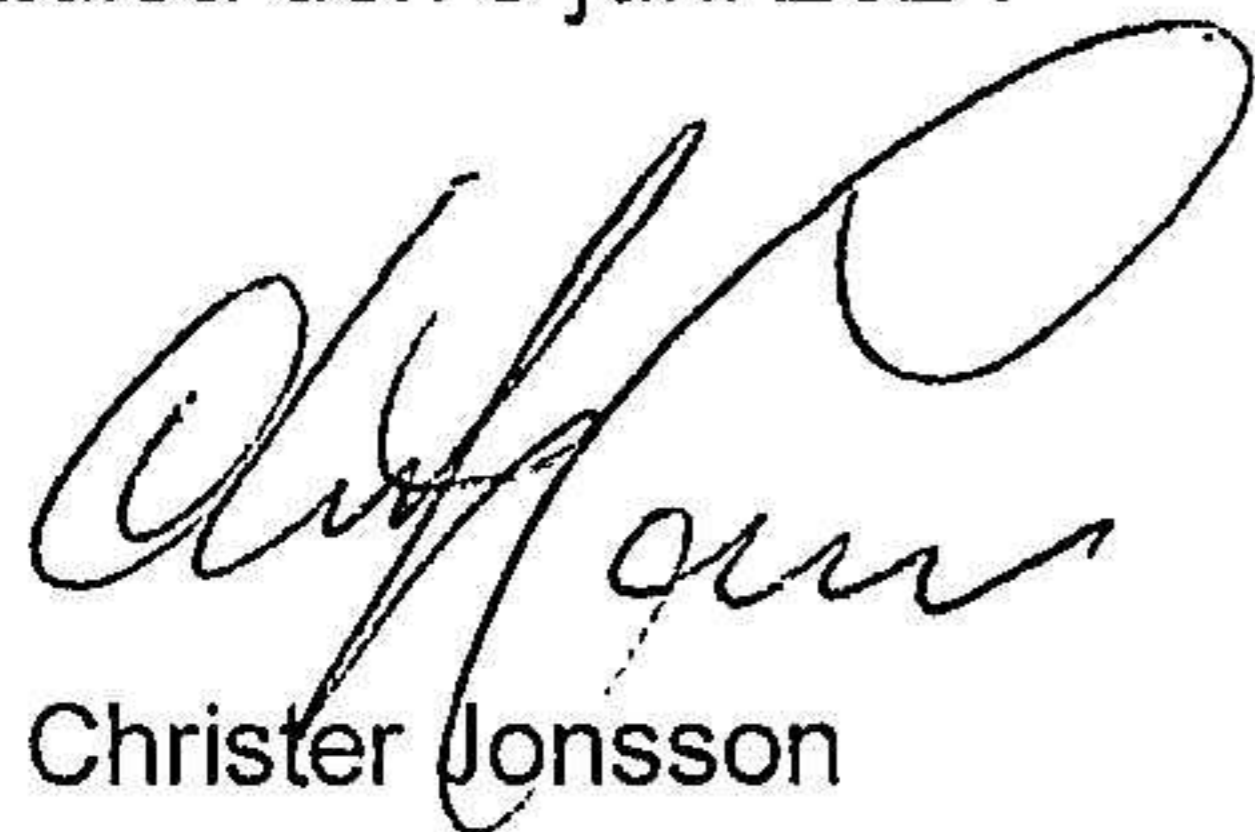
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	35 590 400	36 578 600
	<b>35 590 400</b>	<b>36 578 600</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	5 000 000	5 000 000
Fastighetsinteckning	39 213 500	39 213 500
	<b>44 213 500</b>	<b>44 213 500</b>

2024060517813

Luleå den 3 juni 2024



Christer Jonsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 3/6 -24

Ernst & Young AB



Gustav Eliasson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024060517814

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Buildings in time i Luleå AB, org.nr 556447-1794

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Buildings in time i Luleå AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Buildings in time i Luleå ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Buildings in time i Luleå 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

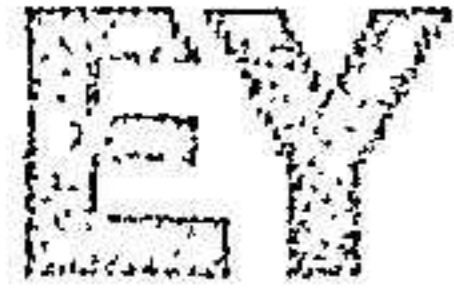
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

2024060517815

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Buildings in time i Luleå AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Buildings in time i Luleå AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Luleå den 3 juni 2024

Ernst & Young AB

Gustav Eliasson  
Auktoriserad revisor