

Årsredovisning
för
Buref Sofiehem 2 AB
556716-2358
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Buref Sofiehem 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024- 05 - 23 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2024- 05 - 23

Gustaf Burstedt

Årsredovisning
för
Buref Sofiehem 2 AB

556716-2358

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Buref Sofiehem 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

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

Företaget har sitt säte i Umeå.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 769 | 748 | 546 | 637 | 636 |
| Resultat efter finansiella poster | -20 | 74 | -95 | 108 | 124 |
| Soliditet (%) | 29 | 28 | 27 | 30 | 37 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 2 119 245 | 374 074 | 51 318 | 2 644 637 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 51 318 | -51 318 | 0 |
| Uppskrivning | | 266 855 | 30 145 | | 297 000 |
| Årets resultat | | | | -84 780 | -84 780 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 2 386 100 | 455 537 | -84 780 | 2 856 857 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 455 537 |
| årets förlust | -84 780 |
| | 370 757 |

| | |
|---|----------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 370 757 |
| | 370 757 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 769 102 | 748 199 |
| | | 769 102 | 748 199 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -315 428 | -347 504 |
| Övriga externa kostnader | | -65 849 | -67 791 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -171 158 | -171 158 |
| | | -552 435 | -586 453 |
| Rörelseresultat | | 216 667 | 161 746 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 9 674 | 18 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -246 301 | -87 269 |
| | | -236 627 | -87 251 |
| Resultat efter finansiella poster | | -19 960 | 74 495 |
| Resultat före skatt | | -19 960 | 74 495 |
| Skatt på årets resultat | | -64 820 | -23 177 |
| Årets resultat | | -84 780 | 51 318 |

J

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 116 776

8 990 934

9 116 776

8 990 934

Summa anläggningstillgångar

9 116 776

8 990 934

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

94 343

124 904

Övriga fordringar

17 901

18 461

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 187

3 913

116 431

147 278

Kassa och bank

573 195

411 085

Summa omsättningstillgångar

689 626

558 363

SUMMA TILLGÅNGAR

9 806 402

9 549 297

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | 4 | 2 386 100 | 2 119 245 |
| | | 2 486 100 | 2 219 245 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 455 537 | 374 075 |
| Årets resultat | | -84 780 | 51 318 |
| | | 370 757 | 425 393 |
| Summa eget kapital | | 2 856 857 | 2 644 638 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 5 | 641 753 | 576 933 |
| Summa avsättningar | | 641 753 | 576 933 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | 5 319 272 | 5 346 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 319 272 | 5 346 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 26 864 | 27 000 |
| Leverantörsskulder | | 31 135 | 33 557 |
| Skulder till koncernföretag | | 724 500 | 700 000 |
| Övriga skulder | | 450 | 450 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 205 571 | 220 718 |
| Summa kortfristiga skulder | | 988 520 | 981 725 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 806 402 | 9 549 296 |

5

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, utrangeras 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 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 lagstads. 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

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 869 812 | 7 869 812 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 869 812 | 7 869 812 |
| Ingående avskrivningar | -1 547 953 | -1 414 761 |
| Årets avskrivningar | -133 192 | -133 192 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 681 145 | -1 547 953 |
| Ingående uppskrivningar | 2 669 075 | 2 707 041 |
| Årets uppskrivningar | 297 000 | |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -37 966 | -37 966 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 2 928 109 | 2 669 075 |
| Utgående redovisat värde | 9 116 776 | 8 990 934 |

2024052709850

Not 4 Uppskrivningsfond

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 119 245 | 2 707 041 |
| Avsättning till fonden under räkenskapsåret | 297 000 | |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -30 145 | -30 145 |
| Justering uppskjuten skatt | | -557 651 |
| Belopp vid årets utgång | 2 386 100 | 2 119 245 |

Not 5 Avsättningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Belopp vid årets ingång | 576 933 | 553 756 |
| Årets avsättningar | 64 820 | 23 177 |
| | 641 753 | 576 933 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen | 5 211 816 | 5 238 000 |
| | 5 211 816 | 5 238 000 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 400 000 | 5 400 000 |
| | 5 400 000 | 5 400 000 |

Umeå 2024- 05 - 23



Gustaf Burstedt

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 05 - 23



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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsmed 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. 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 2023 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 revisionsmed 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.

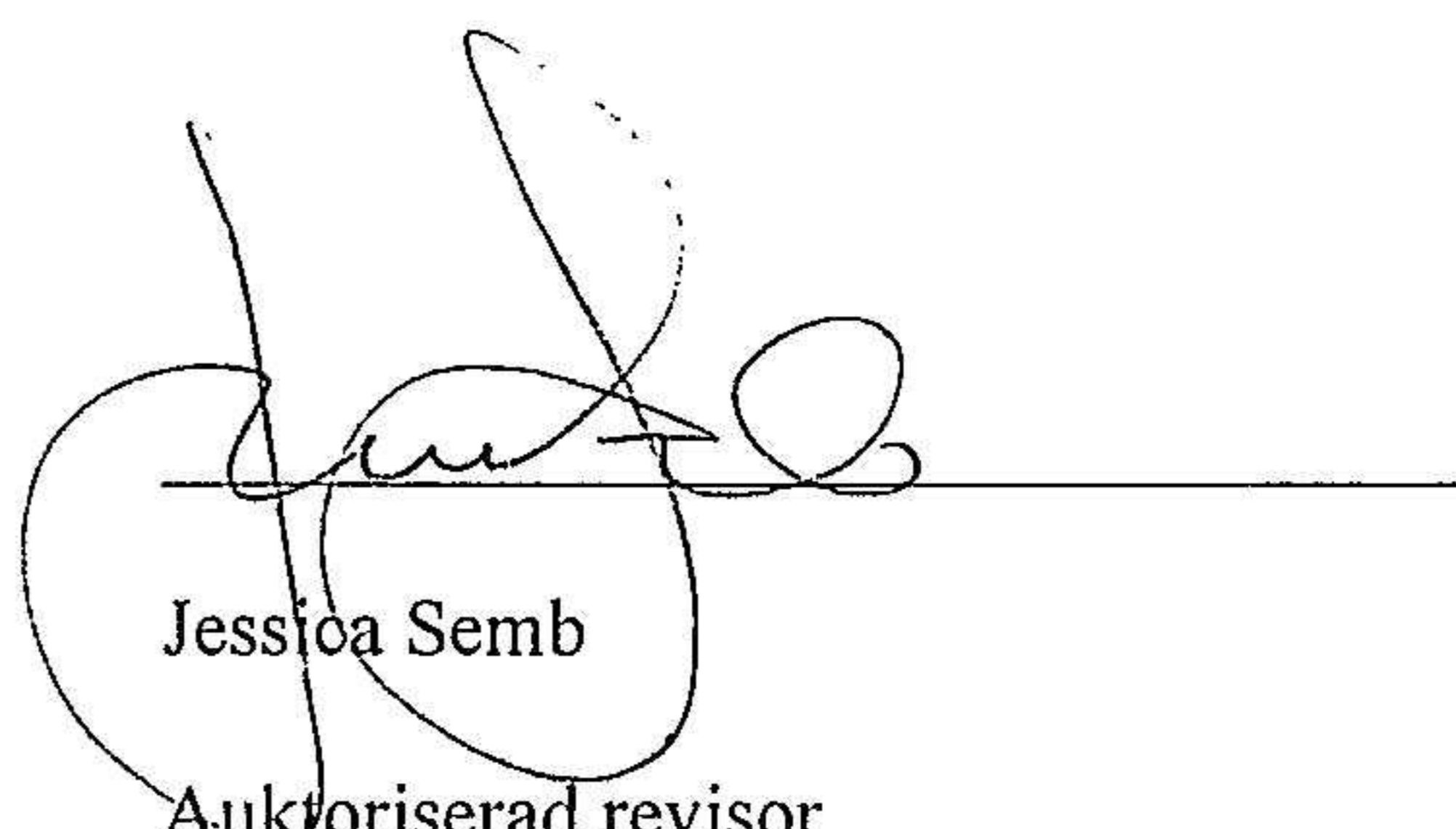
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå 23/5 2024



Jessica Semb

Auktoriserad revisor