

# ÅRSREDOVISNING

för

## Budaren Fastighets AB

Org.nr. 556218-2989

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

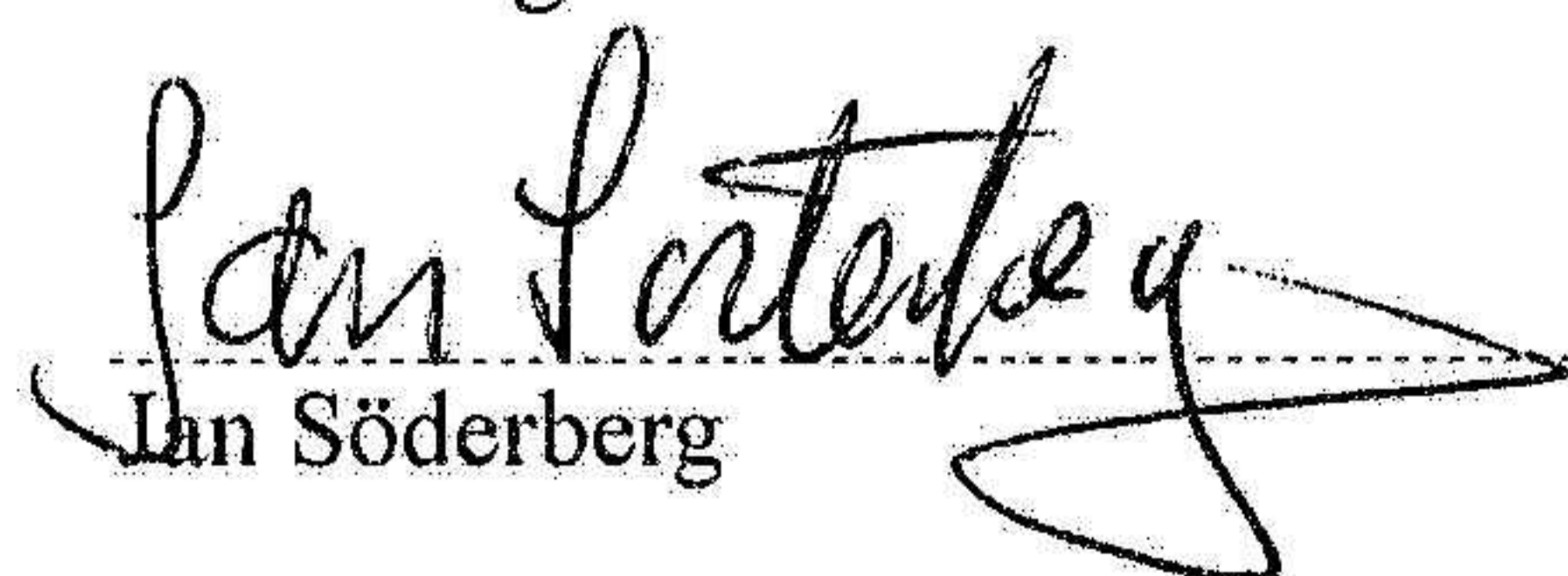
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Budaren Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 mars 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Trelleborg 2023-03-20

  
Jan Söderberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## Budaren Fastighets AB

Org.nr. 556218-2989

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

# Budaren Fastighets AB

Org.nr. 556218-2989

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Trelleborg.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 772	3 424	4 532	4 742	4 674
Res. efter finansiella poster	808	742	18 565	1 259	2 196
Res. i % av nettoomsättningen	21,43	21,66	409,63	26,55	46,99
Balansomslutning	45 552	45 929	57 938	56 049	55 141
Soliditet (%)	49,17	49,44	59,65	35,35	35,72

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Budaren Holding AB i Malmö, org.nr 559060-3527.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	206 000	7 670 745	14 248 946	42 156	14 291 102
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			42 156	-42 156	0
Uppskrivningsfond		-326 184	326 184		326 184
Årets vinst				5 982	5 982
Belopp vid årets utgång	206 000	7 344 561	14 617 286	5 982	14 623 268

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	14 617 286
årets vinst	5 982
	<u>14 623 268</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

	<u>14 623 268</u>
	14 623 268

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Budaren Fastighets AB**

Org.nr. 556218-2989

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 771 759	3 424 118
		<u>3 771 759</u>	<u>3 424 118</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-637 206	-692 427
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 872 772	-1 739 762
		<u>-2 509 978</u>	<u>-2 432 189</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 261 781	991 929
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-453 491	-250 001
		<u>-453 481</u>	<u>-250 001</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		808 300	741 928
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring från periodiseringsfond		393 650	0
Lämnade koncernbidrag		-1 200 000	-700 000
		<u>-806 350</u>	<u>-700 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 950	41 928
Skatt på årets resultat	2	4 032	228
<b>Årets resultat</b>		<u>5 982</u>	<u>42 156</u>

2023032206513

**Budaren Fastighets AB**

Org.nr. 556218-2989

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

34 853 873

36 708 245

Inventarier, verktyg och installationer

4

4 600

23 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

34 858 473

36 731 245

**Summa anläggningstillgångar**

34 858 473

36 731 245

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

10 037 208

8 237 208

Aktuell skattefordran

163 866

172 551

Övriga fordringar

10 010

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 917

23 670

**Summa kortfristiga fordringar**

10 229 001

8 433 429

**Kassa och bank**

Kassa och bank

464 157

764 446

**Summa kassa och bank**

464 157

764 446

**Summa omsättningstillgångar**

10 693 158

9 197 875

**SUMMA TILLGÅNGAR**

45 551 631

45 929 120

2023032206514

**Budaren Fastighets AB**

Org.nr. 556218-2989

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital		206 000	206 000
Uppskrivningsfond	5	7 303 359	7 629 543
Reservfond		41 202	41 202
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 550 561</b>	<b>7 876 745</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		14 617 286	14 248 946
Årets resultat		5 982	42 156
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 623 268</b>	<b>14 291 102</b>

**Summa eget kapital**

		<b>22 173 829</b>	<b>22 167 847</b>
--	--	-------------------	-------------------

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond		287 390	681 040
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>287 390</b>	<b>681 040</b>

**Avsättningar**

Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		2 587 695	2 666 611
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 587 695</b>	<b>2 666 611</b>

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	6	20 000 000	20 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder		152 001	77 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		350 716	335 698
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>502 717</b>	<b>413 622</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

		<b>45 551 631</b>	<b>45 929 120</b>
--	--	-------------------	-------------------

2023032206515

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-75
Inventarier, verktyg och maskiner	5

**NOTER***Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Skatt på årets resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aktuell skatt	-84 884	-76 200
Uppskjuten skatt	78 916	76 429
Skatt hänförlig till tidigare år	10 000	0
	<u>4 032</u>	<u>229</u>

# Budaren Fastighets AB

Org.nr. 556218-2989

## NOTER

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	52 085 105	47 616 090
Inköp	0	4 469 015
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 085 105	52 085 105
Ingående avskrivningar	-24 985 857	-23 675 302
Årets avskrivningar	-1 443 564	-1 310 555
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 429 421	-24 985 857
Ingående uppskrivningar	9 608 997	10 019 804
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-410 808	-410 807
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	9 198 189	9 608 997
Utgående redovisat värde	34 853 873	36 708 245
Redovisat värde byggnader	34 461 690	36 315 304
Redovisat värde markanläggningar	1 642	2 400
Redovisat värde mark	390 541	390 541
	34 853 873	36 708 245
Komponentmetoden tillämpas. Avskrivning enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod för respektive komponent enligt följande:		
Markanläggning 20 år		
Tak 15 år		
Fasad 30 år		
Inre ytskikt 15 år		
Installationer 25 år		
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	28 680 000	28 680 000
<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	1 144 370	1 144 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 144 370	1 144 370
Ingående avskrivningar	-1 121 370	-1 102 970
Årets avskrivningar	-18 400	-18 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 139 770	-1 121 370
Utgående redovisat värde	4 600	23 000
<b>Not 5 Uppskrivningsfond</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	7 629 543	7 875 568
Avskrivning på uppskrivet belopp	-326 184	-246 025
Belopp vid årets utgång	7 303 359	7 629 543
<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Amortering efter 5 år	0	0

2023032206518

## Budaren Fastighets AB

Org.nr. 556218-2989

### NOTER

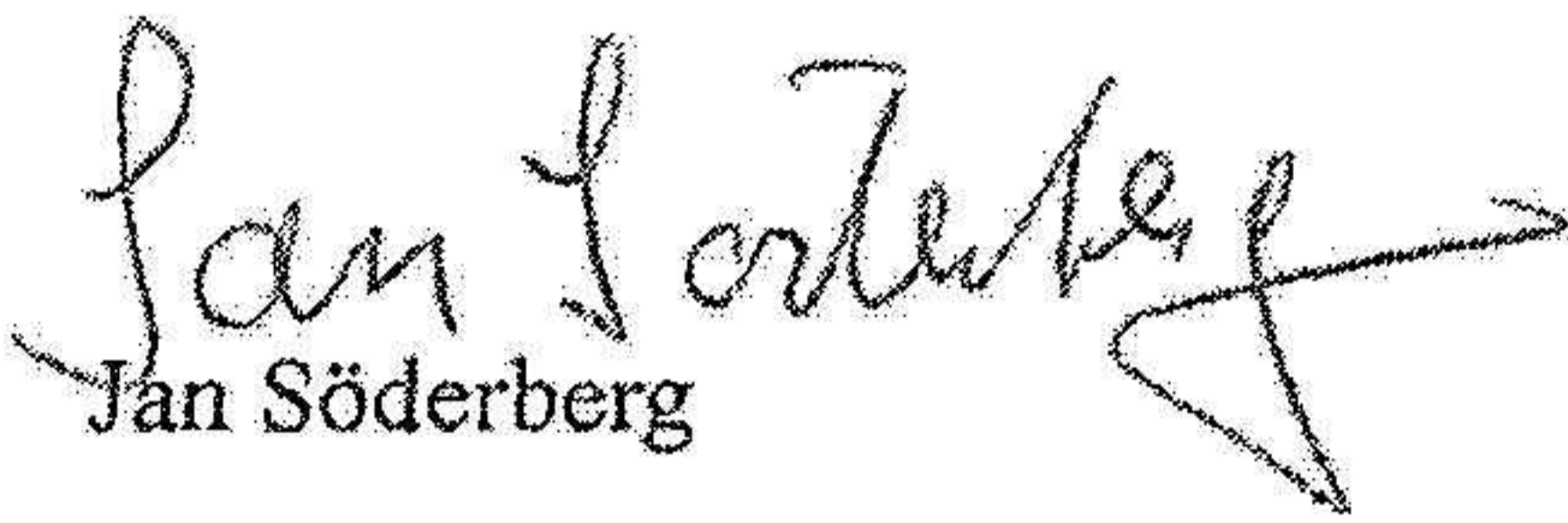
Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Trelleborg 20/3-2023

  
Jan Söderberg

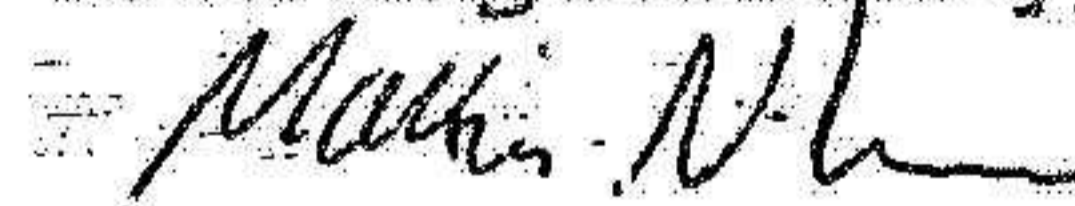
Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2023.



Mattias Nilsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



040-396790

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Budaren Fastighets AB  
Org.nr. 556218-2989

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Budaren Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Budaren Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Budaren Fastighets 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. Risker 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, förfälskning, 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 Budaren Fastighets AB för år 2022 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 Budaren Fastighets 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, viktiga 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 20 mars 2023



Mattias Nilsson

Auktoriserad revisor