

# Årsredovisning

för

## BSSK Fastigheter AB

556788-6824

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BSSK Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tumba den 16 maj 2023



Boban Pejčić

2023053006803

# Årsredovisning

för

## BSSK Fastigheter AB

556788-6824

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Styrelsen för BSSK Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna lokaler eller arrenderade lokaler och övriga fastighetsrelaterade stödtjänster.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BSSK Gruppen AB, Org nr 556809-7165

Företaget har sitt säte i Botkyrka kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 032	1 553	1 151	884
Resultat efter finansiella poster	51	632	288	497
Soliditet (%)	29,7	29,0	47,6	45,1

Under räkenskapsåret har samtliga fastigheter varit uthyrda hela året, det gör en ökning av omsättningen med 30,8 %. Under år 2021 anskaffades en ny fastighet som gav hyresintäkter för perioden augusti - december.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	5 001 143	301 890	<b>5 403 033</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		301 890	-301 890	<b>0</b>
Årets resultat			155 756	<b>155 756</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 303 033</b>	<b>155 756</b>	<b>5 558 789</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 303 033
årets vinst	155 756
	<b>5 458 789</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	5 258 789
	<b>5 458 789</b>

*AA*

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen bedömer att utdelningen är försvarlig med beaktande av bolagets möjligheter att kunna fullgöra sina förpliktelser på lång och kort sikt.

Styrelsen bedömer vidare att denna värdeöverföring inte försvårar för bolaget att göra för rörelsen nödvändiga investeringar.

Styrelsen anser därmed att föreslagen utdelning är försvarlig med hänsyn tagen till vad som avses i ABL 17 kap 3§ andra och tredje stycket.

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

2023053006805

A

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 031 767

1 552 858

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 031 767**

**1 552 858**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 092 092

-253 057

Övriga externa kostnader

-214 260

-220 188

Personalkostnader

-26 016

-26 136

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-393 363

-219 170

**Summa rörelsekostnader**

**-1 725 731**

**-718 551**

**Rörelseresultat**

**306 036**

**834 307**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

267

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-255 654

-202 030

**Summa finansiella poster**

**-255 387**

**-202 030**

**Resultat efter finansiella poster**

**50 649**

**632 277**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-49 203

-120 000

Förändring av periodiseringsfonder

200 000

-130 029

**Summa bokslutsdispositioner**

**150 797**

**-250 029**

**Resultat före skatt**

**201 446**

**382 248**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-45 690

-80 358

**Årets resultat**

**155 756**

**301 890**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

18 874 792

19 207 375

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

0

492 266

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**18 874 792**

**19 699 641**

**Summa anläggningstillgångar**

**18 874 792**

**19 699 641**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

44 460

116 513

Övriga fordringar

256 170

395 602

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 704

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**315 334**

**512 115**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

799 090

248 823

**Summa kassa och bank**

**799 090**

**248 823**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 114 424**

**760 938**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**19 989 216**

**20 460 579**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 303 033

5 001 143

Årets resultat

155 756

301 890

**Summa fritt eget kapital**

**5 458 789**

**5 303 033**

**Summa eget kapital**

**5 558 789**

**5 403 033**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

479 814

679 814

**Summa obeskattade reserver**

**479 814**

**679 814**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

12 387 804

10 034 556

Skulder till koncernföretag

749 203

700 000

Övriga skulder

159 552

339 552

**Summa långfristiga skulder**

**13 296 559**

**11 074 108**

#### Kortfristiga skulder

4

Kortfristig skuld till kreditinstitut

291 952

2 937 152

Leverantörsskulder

42 428

10 984

Skatteskulder

0

80 358

Övriga skulder

111 719

26 451

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

207 955

248 679

**Summa kortfristiga skulder**

**654 054**

**3 303 624**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 989 216**

**20 460 579//**

2023053006808

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-50 år
Markanläggningar	20 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 210 439	11 668 989
Inköp	60 780	8 541 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 271 219</b>	<b>20 210 439</b>
Ingående avskrivningar	-1 003 064	-783 894
Årets avskrivningar	-393 363	-219 170
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 396 427</b>	<b>-1 003 064</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 874 792</b>	<b>19 207 375</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 219 996	8 975 548
<b>Skuld vid årets utgång</b>	<b>11 219 996</b>	<b>8 975 548</b>

AK

**Not 4 Skulder som avser flera poster**


Företagets banklån om 12 679 756 kronor (12 971 708 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 387 804	10 034 556
	<b>12 387 804</b>	<b>10 034 556</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	291 952	2 937 152
	<b>291 952</b>	<b>2 937 152</b>

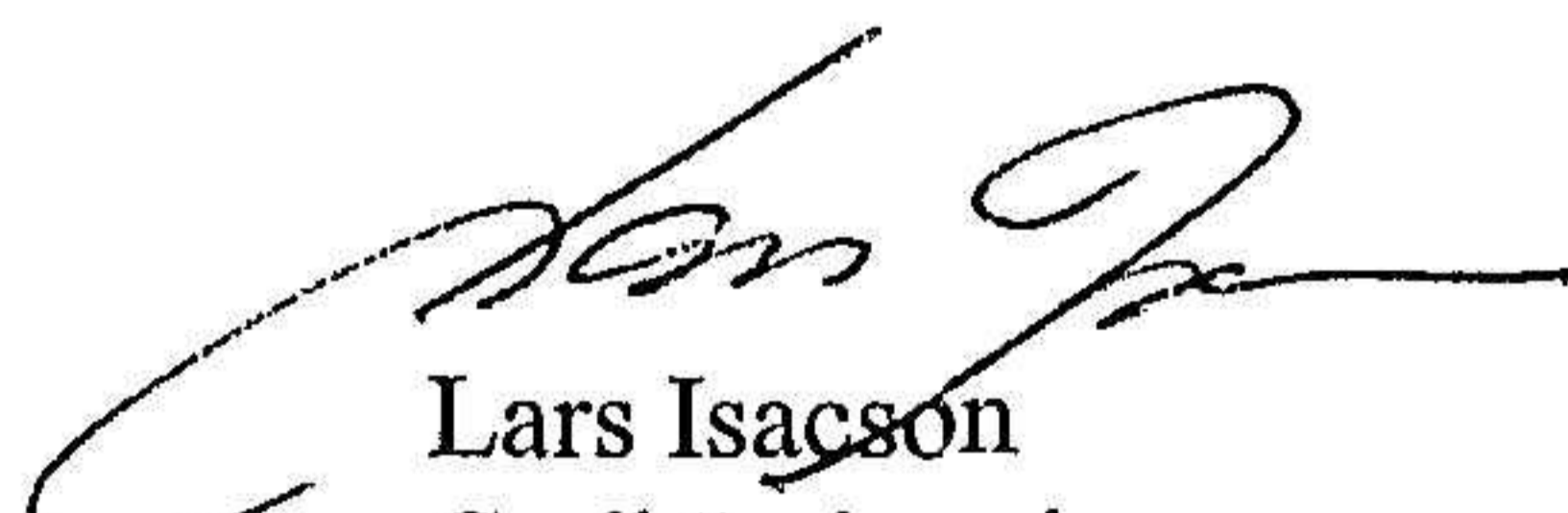
**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 842 556	15 326 000
	<b>12 842 556</b>	<b>15 326 000</b>

Tumba den 16 maj 2023

  
Boban Pejcić

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2023

  
Lars Isacson  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i BSSK Fastigheter AB  
Org.nr. 556788-6824

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BSSK Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BSSK Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till BSSK Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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:

- 2023053006812
- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 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 BSSK Fastigheter 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 BSSK Fastigheter 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 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 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, vidtagna 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 16 maj 2023

  
Lars Isacson  
Godkänd revisor

