

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Bäckahästen

Org.nr. 556738-5835

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	12

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

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
Magnus Lundh, Styrelseledamot
2024-06-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska bedriva verksamhet inom områdena värdepapper och fast egendom genom att äga och förvalta sådan egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheterna Burlöv Tågarp 16:68 och Burlöv Tågarp 16:73.

Säte

Företagets säte är Malmö

Viktiga förändringar i verksamheten

Tågarp 16:73 har varit uthyrd hela 2023.

Tågarp 16:68 har anpassats och ny hyresgäst har tillträtt i slutet av 2023.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till Lundh-Gruppen AB, 556527-3249.

Säte för Lundh-Gruppen AB är Malmö.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 804	1 846	2 058	2 136	2 043
Res. efter finansiella poster	373	659	1 031	1 340	1 249
Soliditet (%)	1,52	1,44	1,41	1,4	1,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	116 000	3 935	219 935
Balanseras i ny räkning		3 935	-3 935	0
Årets resultat			4 190	4 190
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>119 935</u>	<u>4 190</u>	<u>224 125</u>

Fastighetsaktiebolaget Bäckahästen

Org.nr. 556738-5835

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	119 935
årets vinst	<u>4 190</u>
	124 125
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>124 125</u>
	124 125

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

Fastighetsaktiebolaget Bäckahästen

Org.nr. 556738-5835

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 803 894	1 845 735
Övriga rörelseintäkter		5 609	0
		<u>1 809 503</u>	<u>1 845 735</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-377 979	-592 047
Övriga externa kostnader		-262 817	-87 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4, 5	-290 825	-290 825
		<u>-931 621</u>	<u>-969 975</u>
Rörelseresultat		877 882	875 760
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		198	57
Räntekostnader		-504 857	-216 867
		<u>-504 659</u>	<u>-216 810</u>
Resultat efter finansiella poster		373 223	658 950
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-368 000	-654 000
		<u>-368 000</u>	<u>-654 000</u>
Resultat före skatt		5 223	4 950
Skatt på årets resultat	3	-1 033	-1 015
Årets resultat		<u>4 190</u>	<u>3 935</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	13 270 419	13 557 586
Inventarier, verktyg och installationer	5	33 554	37 212
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	23 885
		<u>13 303 973</u>	<u>13 618 683</u>
Summa anläggningstillgångar		13 303 973	13 618 683
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		621 446	0
Fordringar hos koncernföretag		65 000	65 000
Aktuell skattefordran		359	378
Övriga fordringar		3 520	3 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 574	245 204
		<u>731 899</u>	<u>313 994</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		655 825	1 240 508
Summa kassa och bank		<u>655 825</u>	<u>1 240 508</u>
Summa omsättningstillgångar		1 387 724	1 554 502
SUMMA TILLGÅNGAR		14 691 697	15 173 185

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		119 935	116 000
Årets resultat		<u>4 190</u>	<u>3 935</u>
		124 125	119 935
Summa eget kapital		<u>224 125</u>	<u>219 935</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	<u>500 838</u>	<u>499 891</u>
Summa avsättningar		500 838	499 891
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	<u>9 811 095</u>	<u>10 031 575</u>
Summa långfristiga skulder		9 811 095	10 031 575
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	220 480	220 480
Leverantörsskulder		38 134	268 299
Skulder till koncernföretag		3 017 005	3 299 005
Övriga skulder		200 980	135 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>679 040</u>	<u>498 028</u>
Summa kortfristiga skulder		4 155 639	4 421 784
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 691 697	15 173 185

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Erhållna eller lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

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	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	20

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.

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.

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.

Not 2	Personal	2023	2022
-------	----------	------	------

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats

NOTER

Not 3	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-86	-67
	Uppskjuten skatt	-947	-948
	Summa redovisad skatt	-1 033	-1 015
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	5 223	4 950
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 076	-1 020
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	0	-8
	Ej skattepliktiga intäkter	41	13
	Skattemässiga justeringar	949	948
	Förändring Uppskjuten skatt	-947	-948
	Summa redovisad skatt	-1 033	-1 015
Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	17 535 077	17 535 077
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 535 077	17 535 077
	Ingående avskrivningar	-3 977 491	-3 690 324
	Årets avskrivningar	-287 167	-287 167
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 264 658	-3 977 491
	Utgående redovisat värde	13 270 419	13 557 586
	Redovisat värde byggnader	10 615 758	10 902 925
	Redovisat värde mark	2 654 661	2 654 661
		13 270 419	13 557 586
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	9 613 000	9 613 000
	varav byggnader:	7 378 000	7 378 000

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	73 150	73 150
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>73 150</u>	<u>73 150</u>
	Ingående avskrivningar	-35 938	-32 280
	Årets avskrivningar	<u>-3 658</u>	<u>-3 658</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-39 596</u>	<u>-35 938</u>
	Utgående redovisat värde	<u>33 554</u>	<u>37 212</u>

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	23 885	0
	Inköp	0	23 885
	Omklassificeringar	-23 885	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>23 885</u>
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>23 885</u>

Avser miljöinventering vilken kostnadsförts under 2023.

Not 7	Uppskjuten skatt	2023-12-31		2022-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	2 431 253	<u>500 838</u>	2 426 653	<u>499 891</u>
			500 838		499 891

Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	8 929 175	9 149 655

NOTER

Not 9	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån/skuld om 10 252 055 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	9 811 095	10 031 575
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	220 480	220 480
	Summa	10 031 575	10 252 055
Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 345 000	14 345 000
	Summa ställda säkerheter	14 345 000	14 345 000

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

Magnus Lundh
Magnus Lundh

2024-06-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.

Ernst & Young AB

Stefan Svensson
Stefan Svensson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Bäckahästen, org.nr 556738-5835

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Bäckahästen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Bäckahästens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsaktiebolaget Bäckahästen enligt god revisions sed 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 att 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.

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. 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 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 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 av Fastighetsaktiebolaget Bäckahästen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Bäckahästen 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Lund den 26 juni 2024

Stefan Svensson

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor