

Årsredovisning

för

Backafyren Fastigheter AB

559145-7493

Räkenskapsåret

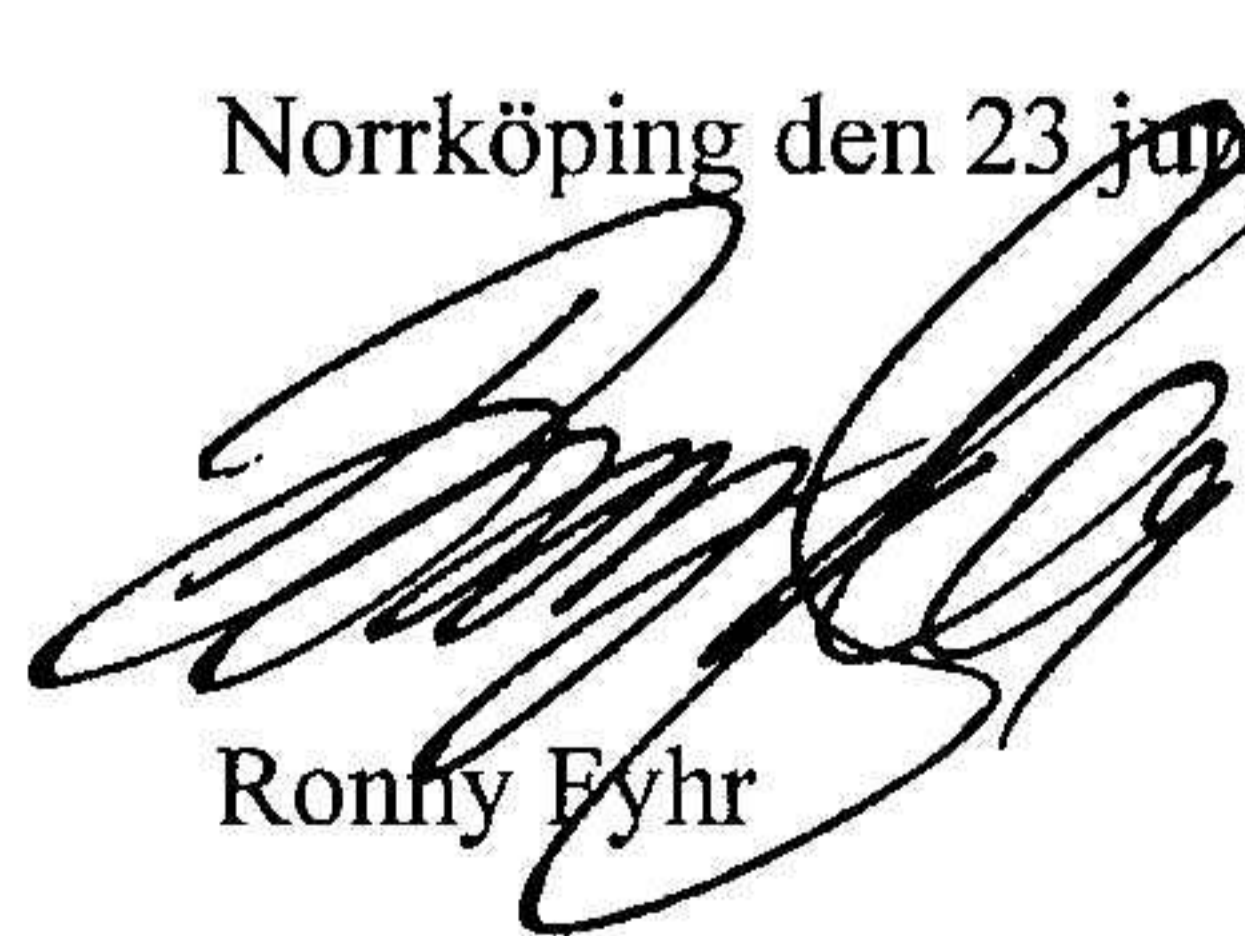
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Backafyren Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 23 juni 2025



Ronny Fyhr

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Styrelsen och verkställande direktören för

Backafyren Fastigheter AB

Org nr 559145-7493

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Backafyren Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Backafyren Holding AB som ägs av Fyrvakten AB. Bolaget innehar två verksamhetslokaler belägna i Linköping och Norrköping. Fastigheten i Linköping omfattar ca 900 kvm med tillhörande tomtmark om 7 400 kvm och är belägen på Torvinge industriområde.

Fastigheten i Norrköping omfattar byggnader om ca 5 500 kvm och tomtmark om 38 000 kvm på Händelö industriområde.

Båda anläggningarna omfattar kontor, personalutrymmen, verkstad, lager, utvändiga ytor för uppställning av fordon och utrustning samt hantering av avfalls- och återvinningsfraktioner.

Lokalerna är till 100% uthyrda till Renall AB.

Företaget har under 2023 förvärvat en tomt på ca 20 000 kvm i Örebro och kommer under 2025 påbörja byggnation av en ny anläggning om ca 1 800 kvm i Attersta. Anläggningen som ska innehålla kontor, personalutrymmen, verkstad, lager samt olika uppställningsytor kommer att vara klar i maj 2026. Lokalerna kommer till 100% vara uthyrda till Renall AB.

Resultat och ställning (tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 355	7 396	1 515	786	718
Röreliseresultat före avskrivningar	8 226	6 805	1 036	680	599
Eget kapital och skattefri del av obeskattade reserver	100	100	100	97	93
Soliditet (%)	0,1	0,2	0,1	0,2	0,6

Förändring eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	—	212 656
Årets resultat			-153 799
Vid årets slut	50 000	—	58 797

Till Bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	212 596
Årets resultat	-153 799
	<u>58 797</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:


Balanseras i ny räkning	<u>58 797</u>
Summa	<u>58 797</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01	2023-01-01
		-2024-12-31	-2023-12-31
Nettoomsättning		9 355 294	7 396 470
		<u>9 355 294</u>	<u>7 396 470</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-397 220	-302 505
Övriga externa kostnader		-731 707	-289 141
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 744 181	-2 638 084
Rörelseresultat		<u>5 482 186</u>	<u>4 166 740</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 931	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-5 638 916	-3 961 453
Resultat efter finansiella poster		<u>-153 799</u>	<u>205 287</u>
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		—	—
Resultat före skatt		<u>-153 799</u>	<u>205 287</u>
Skatt		—	-42 631
Årets resultat		<u>-153 799</u>	<u>162 656</u>

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	128 720 801	127 999 341
Pågående om- och tillbyggnad	3	4 172 995	1 427 317
Summa anläggningstillgångar		132 893 796	129 426 658
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		—	—
Övriga fordringar		317 937	661 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 823	100 946
		434 760	762 708
Kassa och bank		12 662	401 606
Summa omsättningstillgångar		447 422	1 164 314
SUMMA TILLGÅNGAR		133 341 218	130 590 972

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier à nom 100 kr)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		212 596	49 940
Årets resultat		-153 799	162 656
		<u>58 797</u>	<u>212 596</u>
		108 797	262 596
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		56 700 000	58 200 000
Skulder till koncernföretag		74 857 633	70 463 326
		<u>131 557 633</u>	<u>128 663 326</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 100	—
Skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 200 000
Skatteskulder		469 688	465 050
		<u>1 674 788</u>	<u>1 665 050</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>133 341 218</u>	<u>130 590 972</u>

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivningarna går systematiskt över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående förteckning:

Avskrivningstider

Byggnader	15-100 år
-----------	-----------

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Intäkter

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om det kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Definitioner av nyckeltal**Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat före avskrivningar

Resultat efter intäkter och kostnader men före avskrivningar, finansiella intäkter/kostnader, bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Koncernuppgifter

Företaget är sedan 2019-06-10 ett helägt dotterföretag till Backafyren Holding AB, org nr 559208-6119 med säte i Söderköping. Moderbolaget Fyrvakten AB upprättar koncernredovisning.

Av totala inköp och försäljning avser 0 kr (0 kr) av inköpen och 1.363.040 kr (786.360 kr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Uppgifter om Backafyren Fastigheter AB

Backafyren Fastigheter har sitt säte i Norrköping och adressen till företagets kontor är Gårdeby Spolstad 1, 617 92 Norsholm.

Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 911 200	-1 679 085
Övriga räntekostnader	-3 727 716	-2 282 368
	<u>-5 638 916</u>	<u>-3 961 453</u>

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	131 996 545	23 418 604
Nyanskaffningar	3 465 641	23 554 318
Omklassificeringar	—	85 023 623
	<u>135 462 186</u>	<u>131 996 545</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-3 997 204	-1 359 120
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-2 744 181	-2 638 084
	<u>-6 741 385</u>	<u>-3 997 204</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>128 720 801</u>	<u>127 999 341</u>

Not 3 Pågående om- och tillbyggnad

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 427 317	86 450 940
Ej aktiverade investeringar	4 172 995	—
Omklassificering	-1 427 317	-85 023 623
Redovisat värde vid årets slut	<u>4 172 995</u>	<u>1 427 317</u>

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförbindelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		Inga
Fastighetsinteckningar	61 140 000	61 140 000
	<u>61 140 000</u>	<u>61 140 000</u>
Eventalförbindelser	Inga	Inga

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ronny Fyhr
Ordförande

Marie-Louise Millby Fyhr

Gustav Fyhr

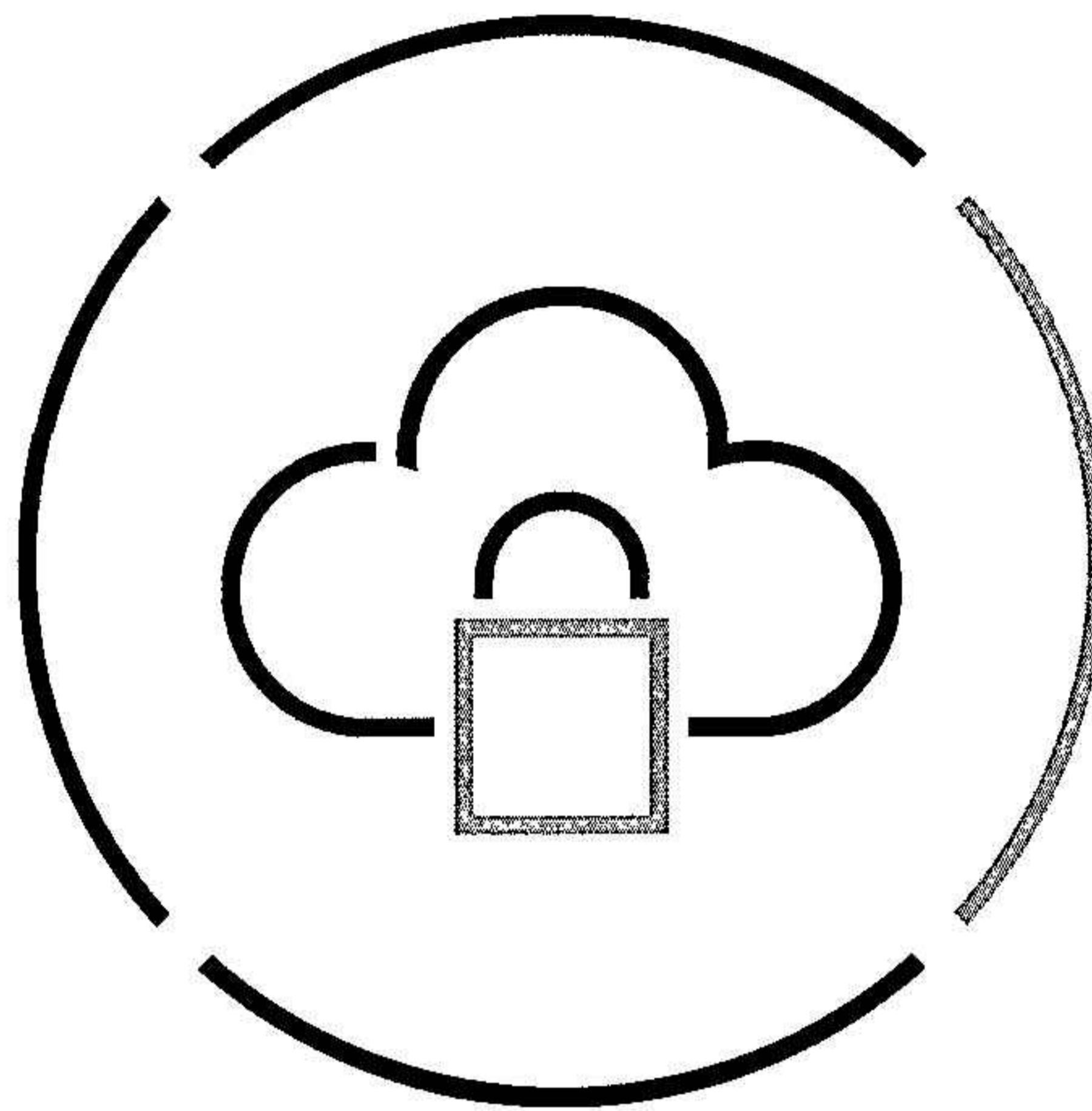
Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-06-23 13:12:59 UTC+00:00

Styrelseordförande

Ronny Arvid Ivar Fyhr



SE BankID - 9df71bd6-0560-4a34-851e-cbac5215ac1c

2025-06-23 14:32:11 UTC+00:00

Styrelseledamot

Gustav Arvid Ivar Fyhr



SE BankID - 8a026f58-ac33-447d-9919-f6225841b92b

2025-06-23 13:36:22 UTC+00:00

Styrelseledamot

Kerstin Marie-Louise Millby...



SE BankID - 832e1485-d2c1-4920-8fde-dd11c83390f3

2025-06-23 14:52:19 UTC+00:00


Revisor

LARS JOHAN NILSSON



SE BankID - c823cf68-81e6-4ea1-8bd0-1be8db611555

ank=20250707;2025070911988

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Backafyren Fastigheter AB
Org.nr 559145-7493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Backafyren Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Backafyren Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Backafyren 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 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.

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 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 Backafyren Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Backafyren 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 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.

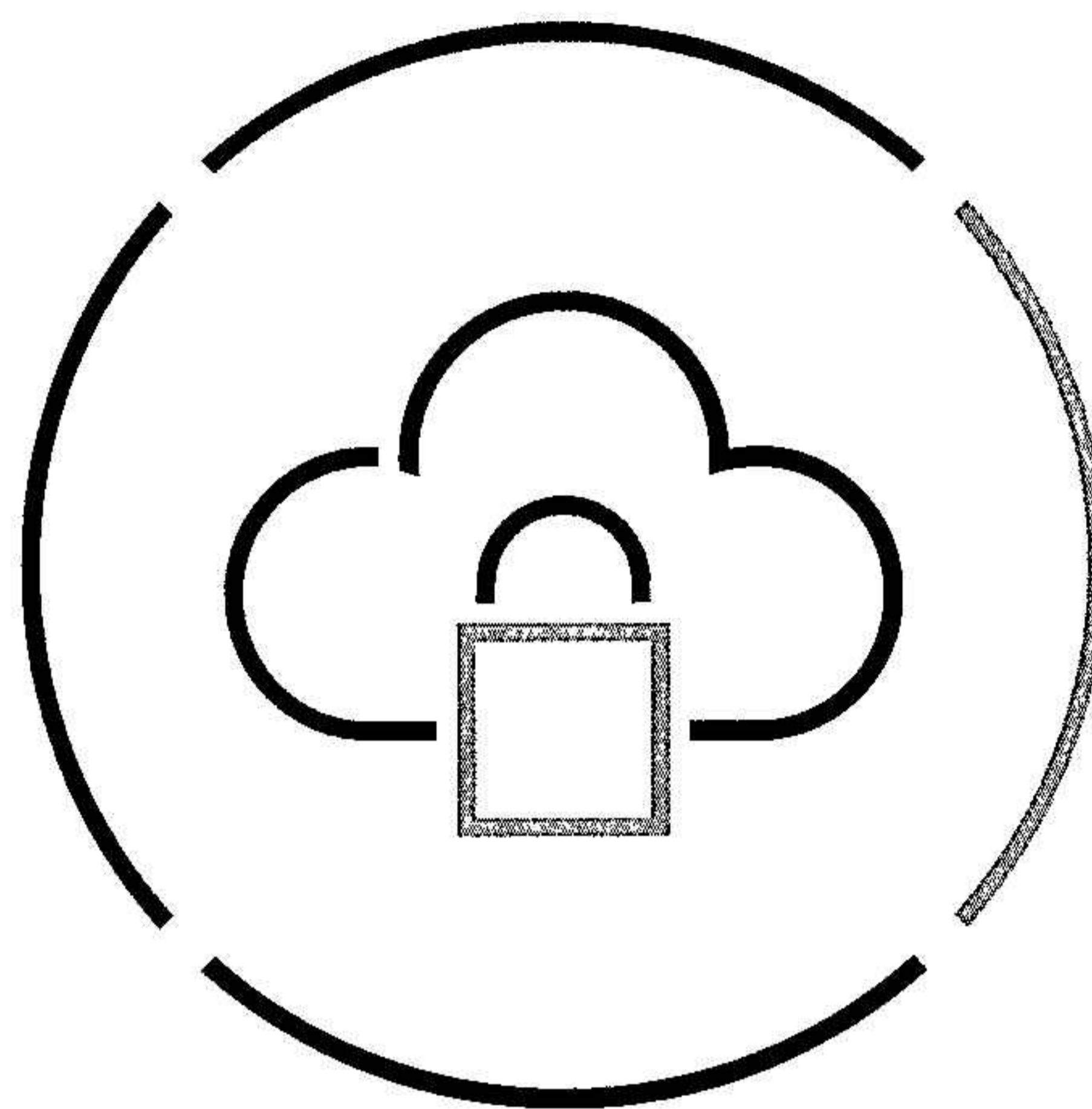
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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, 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.

Mjölby den 23 juni 2025

Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-06-23 14:51:35 UTC+00:00

LARS JOHAN NILSSON



SE BankID - bc321019-cdcc-44dc-b4d6-15ec13737a6f

ank=20250707;2025070911993

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 