

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är helägt dotterbolag till Öresundshuset AB, org nr 556793-0689. Båda bolagen har säte i Malmö.

Bolaget förvaltar bostadsfastigheten Malmö Bjäre 6 med adress Östra Stallmästaregatan 12.

Resultat och ställning

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 112	2 019	2 033	1 991
Resultat efter finansiella poster (tkr)	230	200	239	-28
Eget kapital (tkr)	2 201	2 198	2 195	2 002
Balansomslutning (tkr)	31 619	31 992	32 014	32 177
Soliditet	7%	7%	7%	6%

Nyckeltalsdefinitioner finns i not 7.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 000 000	195 358	2 481
Till balanserat resultat		2 481	-2 481
Årets resultat			3 630
Belopp vid årets slut	2 000 000	197 839	3 630

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att vinstmedlen, kr 201 469, överföres i ny räkning.

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Bjäre 6 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman denna dag.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-05-24


Arne Widerström

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är helägt dotterbolag till Öresundshuset AB, org nr 556793-0689. Båda bolagen har säte i Malmö.

Bolaget förvaltar bostadsfastigheten Malmö Bjäre 6 med adress Östra Stallmästaregatan 12.

Resultat och ställning

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 112	2 019	2 033	1 991
Resultat efter finansiella poster (tkr)	230	200	239	-28
Eget kapital (tkr)	2 201	2 198	2 195	2 002
Balansomslutning (tkr)	31 619	31 992	32 014	32 177
Soliditet	7%	7%	7%	6%

Nyckeltalsdefinitioner finns i not 7.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 000 000	195 358	2 481
Till balanserat resultat		2 481	-2 481
Årets resultat			3 630
Belopp vid årets slut	2 000 000	197 839	3 630

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att vinstmedlen, kr 201 469, överföres i ny räkning.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter:</i>			
Hysesintäkter		2 111 741	2 018 973
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Reparationer och underhåll		-107 266	-121 475
Övriga fastighetskostnader		-539 658	-559 009
Avskrivning byggnad och markanläggningar	3	<u>-471 263</u>	<u>-471 263</u>
		-1 118 187	-1 151 747
Rörelseresultat		993 554	867 226
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Ränteintäkter		9 157	0
Räntekostnader		-773 021	-667 214
Resultat efter finansiella poster		229 690	200 012
<i>Bokslutsdispositioner:</i>			
Lämnat koncernbidrag		-225 000	-195 000
Resultat före skatt		4 690	5 012
Skatt på årets resultat		-1 060	-2 531
Årets resultat		3 630	2 481

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad, markanläggningar och mark	4	25 678 727	26 149 990
Summa anläggningstillgångar		25 678 727	26 149 990
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordran hos moderbolag		2 096 233	2 311 453
Övriga fordringar		<u>3 022</u>	<u>53 204</u>
		2 099 255	2 364 657
Kassa och bank		3 795 080	3 477 369
Summa omsättningstillgångar		5 894 335	5 842 026
Summa tillgångar		31 573 062	31 992 016

Balansräkning, forts

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
		2 000 000	2 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		197 839	195 358
Årets resultat		<u>3 630</u>	<u>2 481</u>
		201 469	197 839
Summa eget kapital		2 201 469	2 197 839
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		14 000 000	14 000 000
Andra långfristiga skulder		<u>14 500 000</u>	<u>14 900 000</u>
		28 500 000	28 900 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		35 164	43 961
Skatteskulder		47 974	0
Övriga skulder		566 251	650 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>222 204</u>	<u>199 668</u>
		871 593	894 177
Summa eget kapital och skulder		31 573 062	31 992 016

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

För uppställning av resultat- och balansräkning och värdering tillämpas årsredovisningslagens regler och BFN's allmänna råd för mindre företag (BFNAR 2016:10 K2).

Belopp anges i kornor eller tusental kronor (tkr).

Tillgångar och skulder tas upp till anskaffningsvärde resp nominellt belopp om ej annat framgår av not nedan.

Köp från eller försäljning till moderbolaget har ej förekommit under året.

Not 2 Anställda

Bolaget har ej haft anställd personal.

Not 3 Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	50 år
Markanläggningar	10-20 år

Not 4 Byggnad, markanläggningar och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	29 544 127	29 544 127
Årets anskaffning	0	0
Utgående anskaffningsvärden	29 544 127	29 544 127
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 394 137	-2 922 874
Årets avskrivningar	<u>-471 263</u>	<u>-471 263</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 865 400	-3 394 137
Bokfört värde	25 678 727	26 149 990
Taxeringsvärde byggnad	19 260 000	16 130 000
Taxeringsvärde mark	9 801 000	9 934 000

Not 5 Långfristiga skulder

Inga amorteringskrav inom de närmaste fem åren.

Not 6 Ställda säkerheter

2022

2021

Fastighetsinteckningar

4 996 250

4 996 250

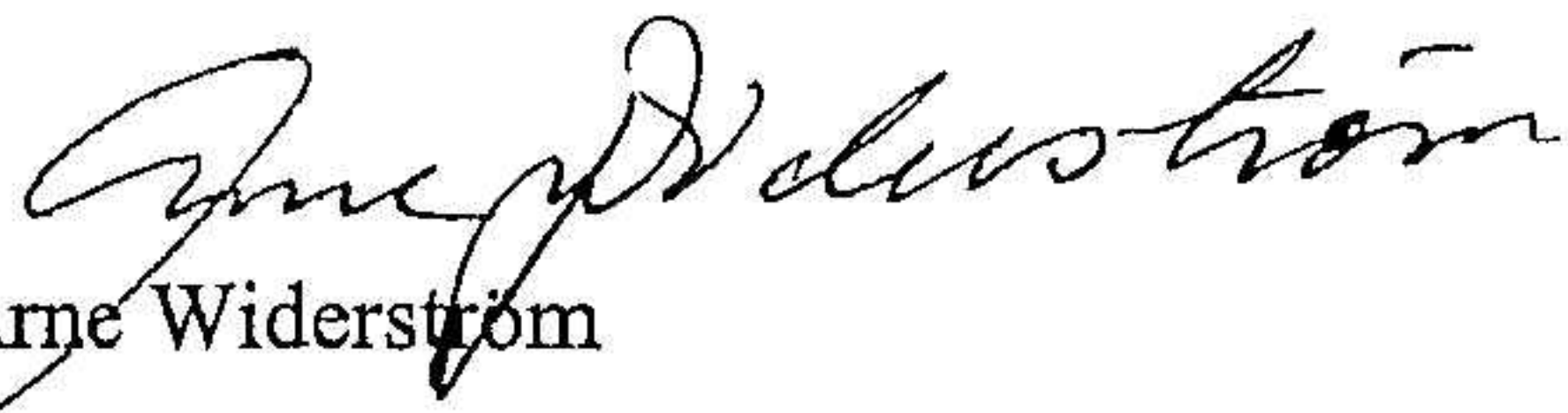
Not 7 Nyckeltalsdefinitioner


Soliditet = Eget kapital / Balansomslutning

Not 8 Händelser efter räkenskåpåret utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Malmö 2023-05-23


Arne Widerström


Edgar Widerström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-23

Ernst & Young


Karl Englund

Auktoriserad revisor



2023052525272

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bjäre 6, org.nr 556793-0697

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bjäre 6 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bjäre 6s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bjäre 6 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2023052525273

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Överblick

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Bjäre 6 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grundläggande principer

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bjäre 6 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 23 maj 2023
Ernst & Young AB

Kari Englund
Auktoriserad revisor