

Årsredovisning

Björsareds Fastighets AB

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

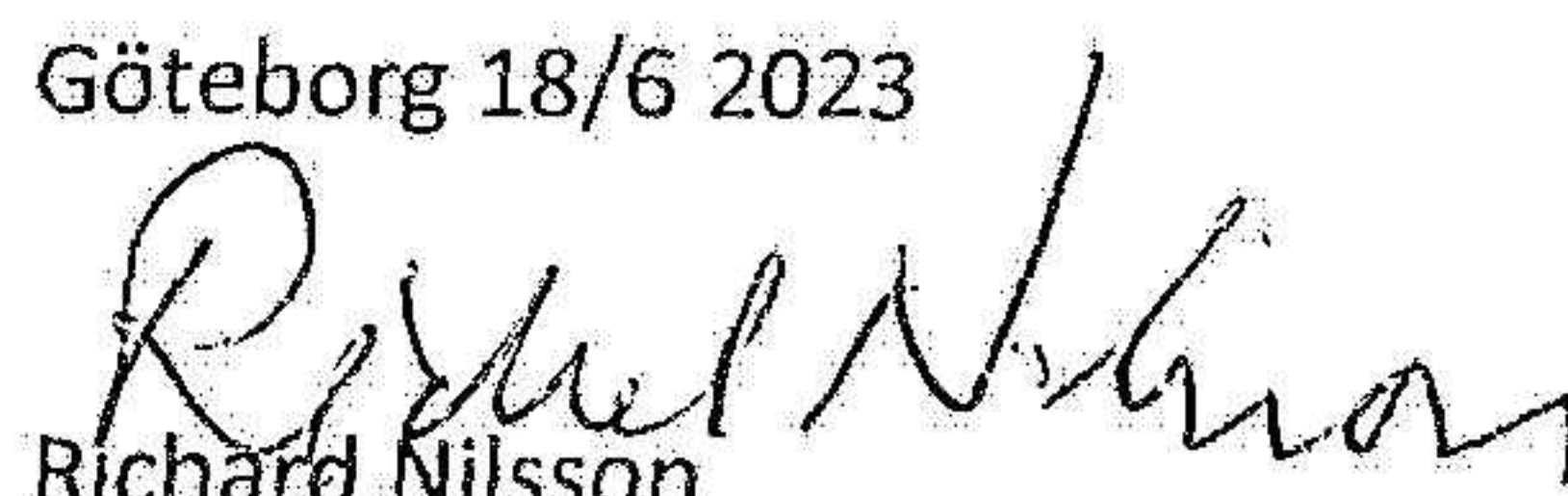
Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Soliditet (%)	9	7	5	4
Resultat efter finansiella poster (tkr)	530	513	304	643
Nettoomsättning (tkr)	2 657	2 702	2 698	2 690

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Aktiekapital	500 000	0	0	500 000
S:a bundet eget kapital	500 000	0	0	500 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 284 508	0	513 211	771 297
Årets resultat	529 644	529 644	-513 211	513 211
S:a fritt eget kapital	1 814 152	529 644	0	1 284 508
S:a eget kapital	2 314 152	529 644	0	1 784 508

Undertecknad styrelseledamot i Björsareds Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 15/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Göteborg 18/6 2023


Richard Nilsson

501112-1992



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	529 644
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 284 508
summa balanserat resultat	1 814 152

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

1 814 152

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

lv

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER		
Nettoomsättning	2 657 429	2 701 618
Övriga rörelseintäkter	20 556	15 755
Summa rörelseintäkter	2 677 985	2 717 373
RÖRELSEKOSTNADER		
Driftkostnader	-1 177 562	-1 245 217
Övriga externa kostnader	-82 637	-72 642
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-653 138	-653 138
Summa rörelsekostnader	-1 913 337	-1 970 997
RÖRELSERESULTAT	764 648	746 377
FINANSIELLA POSTER		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	168 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-403 004	-233 165
Summa finansiella poster	-235 004	-233 165
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	529 644	513 211
ÅRETS RESULTAT	529 644	513 211

Handwritten signatures and initials:
HE, RW, kv

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 2	20 718 914	21 368 901
Inventarier Not 3	21 528	24 678
Summa materiella anläggningstillgångar	20 740 442	21 393 580
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	20 740 442	21 393 580
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	7 207	0
Övriga fordringar	317	2 784
Fordringar hos koncernföretag	4 048 000	3 330 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 859	39 784
Summa kortfristiga fordringar	4 115 383	3 372 568
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	580 223	0
SBC klientmedel i SHB	0	575 013
Summa kassa och bank	580 223	575 013
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 695 606	3 947 581
SUMMA TILLGÅNGAR	25 436 047	25 341 160

HA le
RW

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	500 000	500 000
Summa bundet eget kapital	500 000	500 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 284 508	771 297
Årets resultat	529 644	513 211
Summa fritt eget kapital	1 814 152	1 284 508
SUMMA EGET KAPITAL	2 314 152	1 784 508
KORTFRISTIGA SKULDER		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	22 621 430	23 094 286
Leverantörsskulder	97 632	60 347
Skatteskulder	88 870	86 185
Övriga skulder	21 325	19 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	292 638	295 884
Summa kortfristiga skulder	23 121 895	23 556 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	25 436 047	25 341 160

HA Rv

2023062952460

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år	10-20 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	30 540 391	30 540 391
Utgående anskaffningsvärde	30 540 391	30 540 391
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-9 171 490	-8 521 502
Årets avskrivningar enligt plan	-649 988	-649 988
Utgående avskrivning enligt plan	-9 821 478	-9 171 490
Planenligt restvärde vid årets slut	20 718 914	21 368 901
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 710 000	17 180 000
Taxeringsvärde mark	4 882 000	5 122 000
	24 592 000	22 302 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	24 592 000	22 302 000
	24 592 000	22 302 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Handwritten signatures and initials:



2023062952462

Not 3	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	31 504	31 504
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	31 504	31 504
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 826	-3 675
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 150	-3 150
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-9 976	-6 825
	Redovisat restvärde vid årets slut	21 528	24 679

Not 4	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
	Summa skulder till kreditinstitut	22 621 430	23 094 286
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-22 621 430	-23 094 286
		0	0

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 5	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 900 000	27 900 000

2023082405284

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 15/6 2023

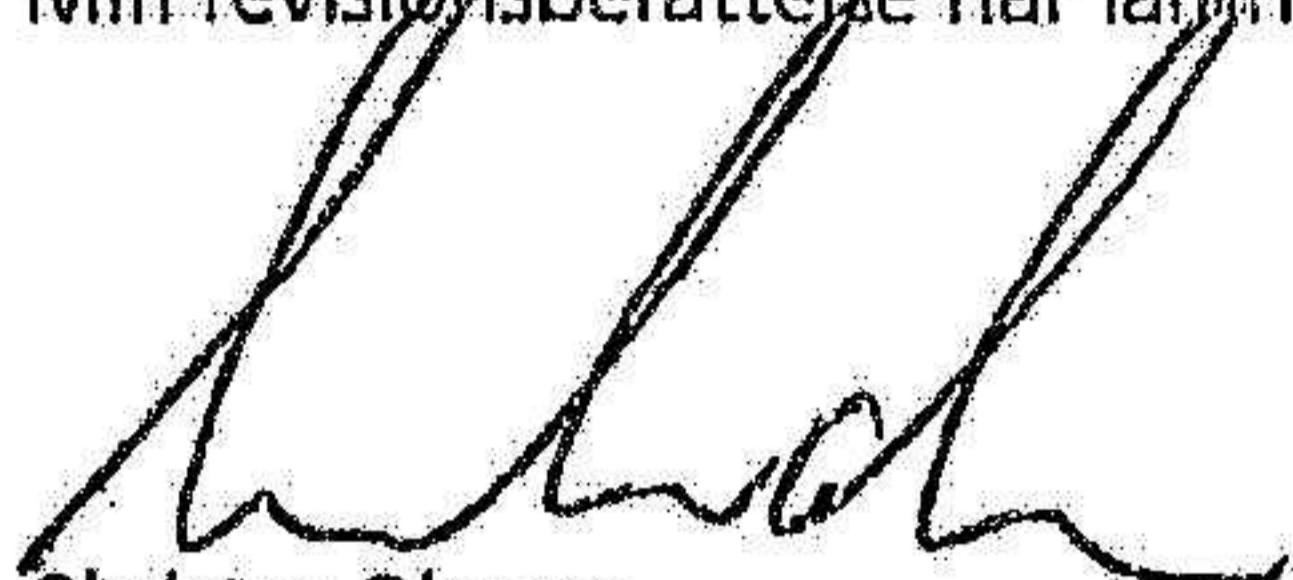


Richard Nilsson
Ordförande

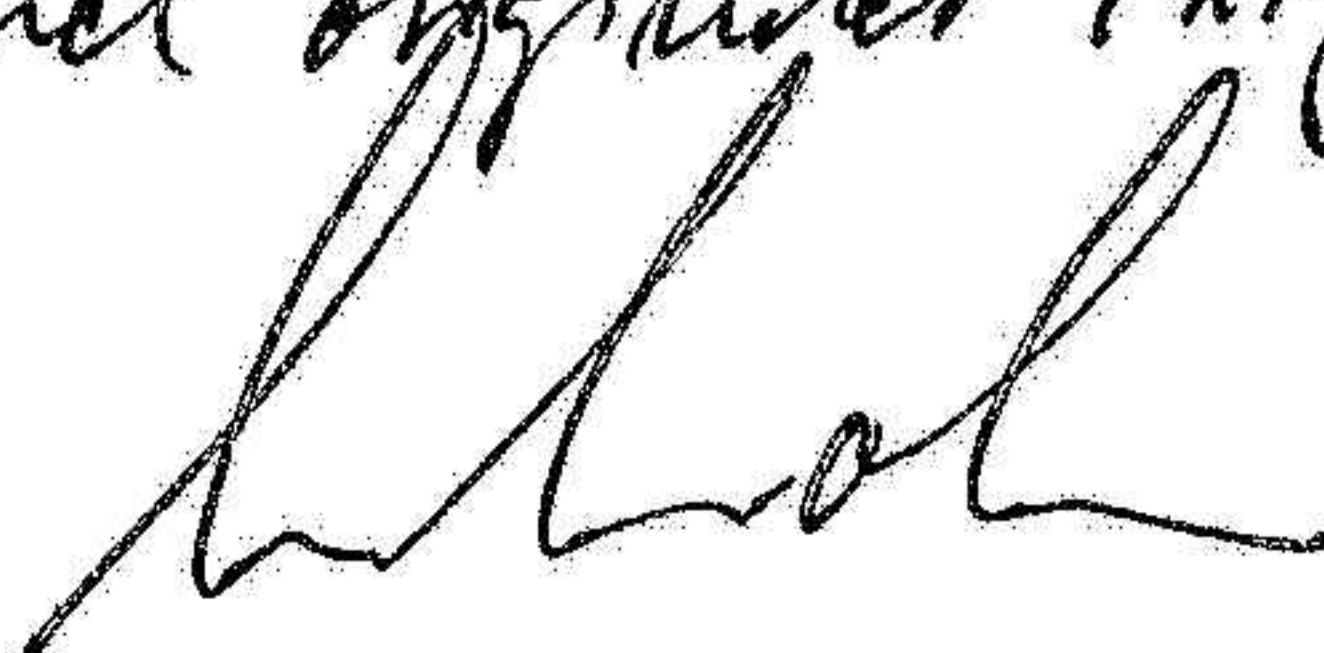


Helena Åberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/6 2023



Christer Olsson
Auktoriserad revisor

Protokollens överenskommit
med styrelsen i byggnad


Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björsareds Fastighets AB
Org.nr 556630-4050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björsareds Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björsareds Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Björsareds 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 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 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, 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 Björsareds Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Björsareds 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:

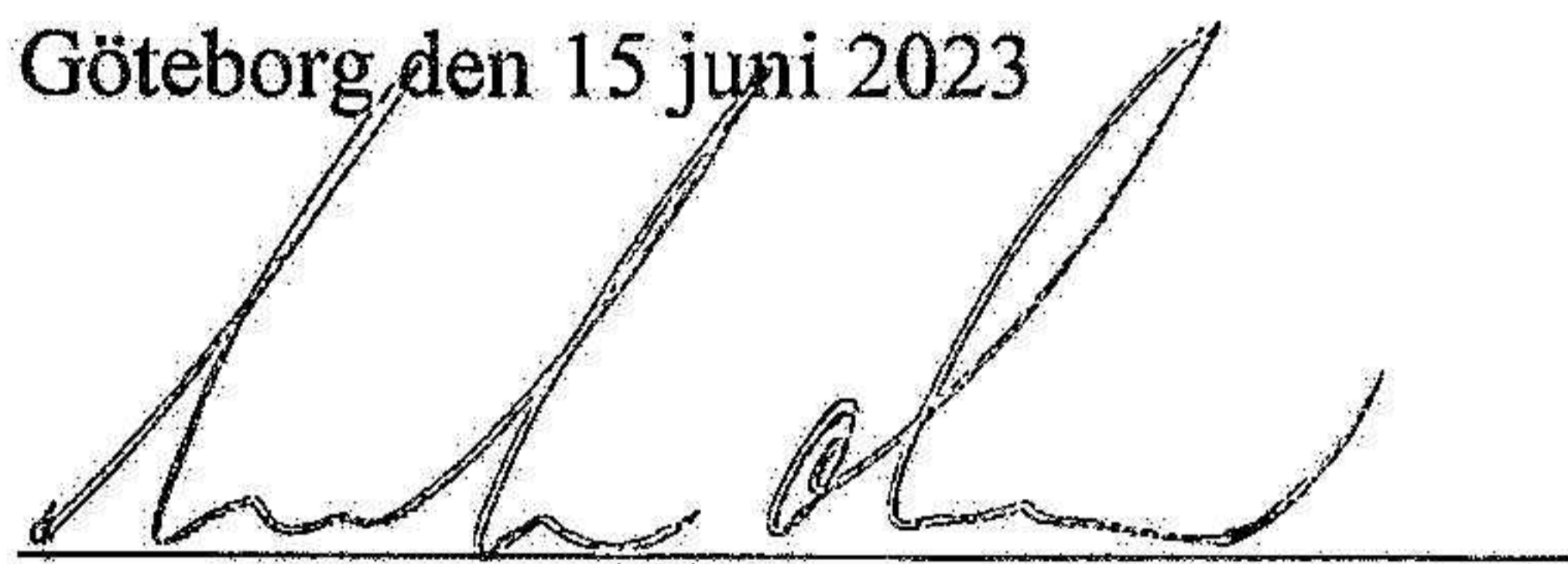
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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, 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.

Göteborg den 15 juni 2023



Christer Olsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
