

Årsredovisning
för
Björke Fastigheter AB
556884-4087

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-11. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Anna Viktoria Margaretha Vilidu, Styrelseledamot
2024-10-21

Styrelsen för Björke Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Björke Fastigheter AB äger till största delen radhuslägenheter i Finspångs kommun. Dessa underhålls regelbundet för att skapa välmående fastigheter och öka värdet på beståndet. De senaste 12 åren har vi i snitt lagt ca 2 miljoner kr/år på renoveringar/investeringar bland annat bergvärmeinstallationer, takbyten, fönsterbyten mm.

Vi har nöjda hyresgäster där de flesta bott hos oss länge.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	12 423	11 329	11 345	11 025
Resultat efter finansiella poster	-576	87	-659	-2
Soliditet (%)	16,41	17,65	17,71	19,02

*Definitioner av nykeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 982 800	-298 474	112 712	12 847 038
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			112 712	-112 712	0
Avskrivning på uppskrivning av fastigheter		-95 280	95 280		0
Årets vinst				-551 619	-551 619
Belopp vid årets utgång	50 000	12 887 520	-90 482	-551 619	12 295 419

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 005 000 (1 005 000)

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-90 482
årets förlust	-551 619
	-642 101
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-642 101
	-642 101

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

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		12 423 407	11 329 439
Övriga rörelseintäkter		1 729 439	551 124
		14 152 846	11 880 563
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-8 763 428	-6 899 397
Personalkostnader	2	-1 700 259	-1 820 826
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 487 169	-1 318 183
		-11 950 856	-10 038 406
Rörelseresultat		2 201 990	1 842 157
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 802	4 121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 787 131	-1 758 286
		-2 778 329	-1 754 165
Resultat efter finansiella poster		-576 339	87 992
Resultat före skatt		-576 339	87 992
Skatt på årets resultat		24 720	24 720
Årets resultat		-551 619	112 712

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

68 130 633

67 776 903

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 436 343

1 678 680

69 566 976

69 455 583

Summa anläggningstillgångar

69 566 976

69 455 583

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 399 884

2 175 834

Övriga fordringar

9 332

13 887

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 361 481

50 247

3 770 697

2 239 968

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 598 868

1 089 336

5 369 565

3 329 304

SUMMA TILLGÅNGAR

74 936 541

72 784 887

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	12 887 520	12 982 800
		12 937 520	13 032 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-90 482	-298 474
Årets resultat		-551 619	112 712
		-642 101	-185 762
Summa eget kapital		12 295 419	12 847 038
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	3 378 400	3 403 120
Summa avsättningar		3 378 400	3 403 120
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	53 432 500	49 980 000
Summa långfristiga skulder		53 432 500	49 980 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		540 000	510 000
Leverantörsskulder		787 899	436 018
Aktuella skatteskulder		48 160	76 045
Övriga skulder		692 746	1 942 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 761 417	3 590 392
Summa kortfristiga skulder		5 830 222	6 554 729
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 936 541	72 784 887

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av bostäder och företags lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

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 nyttjandeperiod tillämpas:

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån 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 metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de 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. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Medelantalet anställda	3	3

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	56 893 851	53 696 473
Inköp	1 437 592	3 197 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 331 443	56 893 851
Ingående avskrivningar	-5 636 948	-4 769 413
Årets avskrivningar	-963 862	-867 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 600 810	-5 636 948
Ingående uppskrivningar	16 520 000	16 640 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-120 000	-120 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	16 400 000	16 520 000
Utgående redovisat värde	68 130 633	67 776 903

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 520 705	2 663 950
Inköp	160 970	856 755
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 681 675	3 520 705
Ingående avskrivningar	-1 842 025	-1 511 377
Årets avskrivningar	-403 307	-330 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 245 332	-1 842 025
Utgående redovisat värde	1 436 343	1 678 680

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp vid årets ingång	12 982 800	13 078 080
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-95 280	-95 280
Belopp vid årets utgång	12 887 520	12 982 800

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp vid årets ingång	3 403 120	3 427 840
Under året återförda belopp	-24 720	-24 720
Belopp vid årets utgång	3 378 400	3 403 120

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Amortering efter 5 år	51 272 500	47 940 000
	51 272 500	47 940 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
För egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	54 635 000	50 025 000
	54 635 000	50 025 000

Nyköping 2024-10-11

Anna Vilidu
Anna Vilidu

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-11

Andreas Norén
Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björke Fastigheter AB, Org.nr. 556884-4087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björke Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björke Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Björke 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 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. 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, förfälskning, 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 Björke Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Björke 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.

Nyköping den 11 oktober 2024

Andreas Norén
Andreas Norén

Auktoriserad revisor