

Årsredovisning för  
**Björns Fastigheter Gävle AB**

559331-6093

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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**

Thomas Björn  
Verkställande direktör

2025-06-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Björns Fastigheter Gävle AB, 559331-6093, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva rörelse med ägande och förvaltning av egna eller arrenderade fastigheter samt värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Björns Fastigheter Gävle AB har under året avyttrat EldSand Fastigheter AB samt köpt upp Tälje 1.12 AB. Tälje 1.12 AB avser hyra ut och förvalta egna lokaler.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning			0
Resultat efter finansiella poster	-767 194	-1 815 602	-40 540
Soliditet %	7,9	62,2	31

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster  
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 843 460	-1 815 602
Balanseras i ny räkning		-1 815 602	1 815 602
Erhållna aktieägartillskott		1 430 000	
Årets resultat			-767 194
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 457 858</b>	<b>-767 194</b>

#### Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 1 430 000 kr.

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 457 858
Årets resultat	-767 194
<b>Summa</b>	<b>690 664</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	690 664
<b>Summa</b>	<b>690 664</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-390 843	-15 602
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-390 843</b>	<b>-15 602</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-390 843</b>	<b>-15 602</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 363 163	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 288	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 555 000	-1 800 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 802	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-376 351</b>	<b>-1 800 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-767 194</b>	<b>-1 815 602</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-767 194</b>	<b>-1 815 602</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-767 194</b>	<b>-1 815 602</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	9 378 780	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 378 780</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 378 780</b>	<b>100 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 010	25 108
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 010</b>	<b>25 108</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 010</b>	<b>25 108</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 388 790</b>	<b>125 108</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 457 858	1 843 460
Årets resultat		-767 194	-1 815 602
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>690 664</b>	<b>27 858</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>740 664</b>	<b>77 858</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 062 500	0
Skulder till koncernföretag		2 278 841	-1 784 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 341 341</b>	<b>-1 784 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		750 000	0
Leverantörsskulder		56 250	0
Skulder till koncernföretag		3 487 652	1 821 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 883	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 306 785</b>	<b>1 831 250</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 388 790</b>	<b>125 108</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp Pobio i Söderhamn	9 303 780	
Inköp Tälje 1.12 AB	25 000	
Försäljning EldSand	-50 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 378 780</b>	<b>100 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 378 780</b>	<b>100 000</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 784 000	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	-4 062 841	1 784 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>-2 278 841</b>	<b>1 784 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>-2 278 841</b>	<b>1 784 000</b>

## Underskrifter

Gävle

*Thomas Björn*  
Thomas Björn  
Verkställande direktör

2025-06-30  
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

KPMG

*Thomas Nielsen*  
Thomas Nielsen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björns Fastigheter Gävle AB, org.nr 559331-6093

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björns Fastigheter Gävle AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björns Fastigheter Gävle ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Björns Fastigheter Gävle AB 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 huruvida 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 innehållet 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Björns Fastigheter Gävle AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Björns Fastigheter Gävle AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 revisionen 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.

Falun 2025-06-30

KPMG AB

*Thomas Nielsen*

Thomas Nielsen

Auktoriserad revisor