

Årsredovisning för
Björnhovda Fastighetsbolag AB

559133-2456

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03. 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

Per-Olof Persson
Styrelseledamot

2023-05-15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Björnhovda Fastighetsbolag AB, 559133-2456, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2017.

Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Namn	Antal aktier	Antal röster
P&E Fastighetsinvest AB	500	500

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

År 2022 har präglats av stigande inflation och höjningar av Riksbankens styrränta. Mot bakgrund av den uppkomna situationen följer bolaget händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. De förändrade förutsättningarna har under året givetvis påverkat bolaget. Effekterna har främst varit högre finansieringskostnader samt ökade driftskostnader. Bolagets finanser är goda och fastigheten har en hög och stabil avkastning. Bedömning är därmed att bolaget är väl rustat.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	8 229 228	4 941 018	-2	0
Resultat efter finansiella poster	2 423 106	2 426 717	-69 714	-77 041
Balansomslutning	113 354 647	106 271 757	93 337 396	12 343 054
Soliditet %	26,7	21,9	23,4	84,7

Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Nettoomsättning har ökat med mer än 66% jämfört mot föregående år på grund av att fastigheten är färdigställd och hyresgästen har haft tillträde under hela året.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	22 831 916	394 999
Balanseras i ny räkning		394 999	-394 999
Årets resultat			6 950 490
Utgående balans	50 000	23 226 915	6 950 490

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	23 226 915
Årets resultat	6 950 490
Medel att disponera	30 177 405
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	30 177 405
Summa	30 177 405

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 229 228	4 941 018
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		8 229 228	4 941 018
Rörelsens kostnader			
	2		
Fastighetskostnader		-920 224	-606 396
Övriga externa kostnader		-314 961	-322 160
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 111 812	-1 237 978
Summa rörelsens kostnader		-4 346 997	-2 166 534
Rörelseresultat		3 882 231	2 774 484
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 660	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 473 785	-347 767
Summa resultat från finansiella poster		-1 459 125	-347 767
Resultat efter finansiella poster		2 423 106	2 426 717
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 700 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-2 031 718
Summa bokslutsdispositioner	4	4 700 000	-2 031 718
Resultat före skatt		7 123 106	394 999
Skatter			
Skatt på årets resultat		-172 616	0
Summa skatter		-172 616	0
Årets resultat		6 950 490	394 999

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	63 395 026	64 642 684
Inventarier, verktyg och installationer	6,7	34 618 805	33 751 564
Summa materiella anläggningstillgångar		98 013 831	98 394 248
Summa anläggningstillgångar		98 013 831	98 394 248
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	50 000
Fordringar hos koncernföretag		5 001 000	301 000
Övriga fordringar		181 345	168 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 178	198 369
Summa kortfristiga fordringar		5 378 523	717 764
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 962 293	7 159 745
Summa kassa och bank		9 962 293	7 159 745
Summa omsättningstillgångar		15 340 816	7 877 509
SUMMA TILLGÅNGAR		113 354 647	106 271 757

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		23 226 915	22 831 916
Årets resultat		6 950 490	394 999
Summa fritt eget kapital		30 177 405	23 226 915
Summa eget kapital		30 227 405	23 276 915
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter		166 243	0
Summa avsättningar		166 243	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		76 050 000	77 610 000
Summa långfristiga skulder		76 050 000	77 610 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		217 637	218 664
Skulder till koncernföretag		2 631 718	4 031 718
Aktuella skatteskulder		6 285	22 000
Övriga skulder		438 046	94 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 617 313	1 017 834
Summa kortfristiga skulder		6 910 999	5 384 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 354 647	106 271 757

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld

förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande nyttjandeperioder tillämpas för byggnader:

Stomme 80 år

Fasad 35 år

Tak 50 år

Fönster 35 år

Installation 35 år

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Räntekostnader		
Övriga företag	1 473 785	347 767
Summa	1 473 785	347 767
Summa	1 473 785	347 767

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Erhållna koncernbidrag	4 700 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-2 031 718
Summa	4 700 000	-2 031 718
Förändring av överavskrivningar	0	0
Övriga bokslutsdispositioner		
Förändring av ersättningsfond		
Avsättning till ersättningsfond	0	0
lanspråktaget belopp från ersättningsfond för avskrivningar	0	0
Återföring från ersättningsfond	0	0
Summa	0	0
Andra bokslutsdispositioner	0	0
Summa	0	0
Summa bokslutsdispositioner	4 700 000	-2 031 718

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 162 541	4 692 825
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		60 469 716
Utgående anskaffningsvärden	65 162 541	65 162 541
Ingående avskrivningar	-519 857	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 247 658	-519 857
Utgående avskrivningar	-1 767 515	-519 857
Redovisat värde	63 395 026	64 642 684
Varav mark	4 692 825	4 692 825

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 469 685	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 731 395	34 469 685
Utgående anskaffningsvärden	37 201 080	34 469 685
Ingående avskrivningar	-718 121	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 864 154	-718 121
Utgående avskrivningar	-2 582 275	-718 121
Redovisat värde	34 618 805	33 751 564

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		72 606 266
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	0	-72 606 266
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till P&E Fastighetsinvest AB, org nr 559087-7667 med säte i Kalmar. P&E Fastighetsinvest AB ingår i koncernen P&E Samhällsfastigheter AB, org nr 559116-1194 med säte i Kalmar.

Not 9 Villkorat aktieägartillskott

Bolaget har erhållit 9 000 000 kr såsom villkorade aktieägartillskott per 2022-12-31 (föregående år 9 000 000 kr).

Not 10 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	78 000 000	78 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Underskrifter

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Per-Olof Persson
Per-Olof Persson
Styrelseordförande

2023-04-25
Datum

Per Håkan Börjesson
Per Håkan Börjesson
Styrelseledamot

2023-04-25
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björnhovda Fastighetsbolag AB, org.nr 559133-2456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björnhovda Fastighetsbolag AB 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 Björnhovda Fastighetsbolag ABs 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 Björnhovda Fastighetsbolag AB enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Björnhovda Fastighetsbolag AB 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.

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 Björnhovda Fastighetsbolag 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 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 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, viktiga 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.

Kalmar den 28 april 2023

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor