

Välkommen till årsredovisningen för Björnsareds Fastighets AB

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Flerårsöversikt	s. 2
Förändringar i eget kapital	s. 2
Resultatdisposition	s. 3
Resultaträkning	s. 4
Balansräkning	s. 5
Noter	s. 7
Underskrifter	s. 10

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Företaget är momsregistrerad.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 934 835	2 704 456	2 657 429	2 701 618
Resultat efter fin. poster	-783 655	-326 742	529 644	-
Soliditet (%)	10	9	9	7
Taxeringsvärde	25 330 000	24 592 000	24 592 000	22 302 000

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Aktiekapital	500 000	-	-	500 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	1 814 152	3 258	-	1 817 411
Årets resultat	3 258	-3 258	16 345	16 345
Eget kapital	2 317 410	0	16 345	2 333 756

2025060404554

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 817 411
Årets resultat	16 345
Totalt	1 833 755
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	1 833 755

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 934 835	2 704 456
Övriga rörelseintäkter		18 465	19 859
Summa rörelseintäkter		2 953 300	2 724 315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-2 009 123	-1 343 668
Övriga externa kostnader		-128 232	-125 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-673 344	-666 612
Summa rörelsekostnader		-2 810 699	-2 135 319
RÖRELSERESULTAT		142 601	588 996
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 214	118 766
Räntekostnader och liknande resultatposter		-931 471	-1 034 504
Summa finansiella poster		-926 257	-915 738
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-783 655	-326 742
Bokslutsdispositioner		800 000	330 000
ÅRETS RESULTAT		16 345	3 258

2025060404556

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	2, 5	19 688 100	20 358 288
Maskiner och inventarier	3	15 216	18 372
Summa materiella anläggningstillgångar		19 703 316	20 376 660
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 703 316	20 376 660
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 032	8 306
Övriga fordringar		48 361	3 305
Fordringar hos koncernföretag		1 995 000	1 595 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 996	78 422
Summa kortfristiga fordringar		2 175 389	1 685 033
Kassa och bank			
Kassa och bank		501 181	445 176
Summa kassa och bank		501 181	445 176
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 676 570	2 130 209
SUMMA TILLGÅNGAR		22 379 886	22 506 869

2025060404537

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 817 411	1 814 152
Årets resultat		16 345	3 258
Summa fritt eget kapital		1 833 755	1 817 411
SUMMA EGET KAPITAL		2 333 755	2 317 411
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	19 326 320	19 663 820
Leverantörsskulder		133 725	93 882
Skatteskulder		96 068	92 753
Övriga kortfristiga skulder		3 107	21 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		486 910	317 793
Summa kortfristiga skulder		20 046 130	20 189 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 379 886	22 506 869

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Björnsareds Fastighets AB har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %
Byggnad	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

2025060404559

NOT 2, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 843 221	30 540 391
Årets inköp	0	302 830
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 843 221	30 843 221
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 484 934	-9 821 478
Årets avskrivning	-670 188	-663 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 155 122	-10 484 934
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 688 100	20 358 288
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 218 000	19 710 000
Taxeringsvärde mark	5 112 000	4 882 000
Summa	25 330 000	24 592 000

NOT 3, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 504	31 504
Utgående anskaffningsvärde	31 504	31 504
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 132	-9 976
Avskrivningar	-3 156	-3 156
Utgående avskrivning	-16 288	-13 132
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 216	18 372

2025060404560

**NOT 4, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken	2025-01-14	4,15 %	9 326 320	19 663 820
Sparbanken Alingsås	2025-10-30	3,38 %	10 000 000	
Summa			19 326 320	19 663 820
Varav kortfristig del			19 326 320	19 663 820

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 076 320 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 5, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 900 000	27 900 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Helena Åberg
Ledamot

Richard Nilsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Meit Christensen
Revisor

2025060404562



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 08:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 11:24

DOCUMENT ID:

By7FCE-XMeg

ENVELOPE ID:

ByeKRVWXGxl-By7FCE-XMeg

DOCUMENT NAME:

Björsareds Fastighets AB, 556630-4050 - Årsredovisning 2024.pdf

11 pages

SHA-512:

a0dbf098cfc9728144008579d82d2bf5e9d0dcdbcf6ee6c
a812abfb0a0616e41964244d6ced135dbe520ceaca8820
7ffcf7e398da3d4cb298f05dc75f00d908e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ellen Thora Helena Åberg helena0aberg@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2025 14:40 27.05.2025 14:39	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.245.28
2. Nils Richard Nilsson richard.n.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2025 17:36 27.05.2025 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.110
3. MEIT CHRISTENSEN meit.christensen@oor.se	Signed Authenticated	30.05.2025 08:55 30.05.2025 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.98.76

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

2025060404563

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2024.

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 2024-12-31 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. 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 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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Björsareds Fastighets AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Meit Christensen
Auktoriserad revisor

Fotokopierats överrensstämning
med originalet intygat:

2025060404566



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 08:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 11:24

DOCUMENT ID:

BkbYAN-7zlx

ENVELOPE ID:

BkKRNBXGgg-BkbYAN-7zlx

DOCUMENT NAME:

Rev ber 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

c658e494e0016a3571e86c973f8cf6520d13eb6c33340e
e175e1f8225cb9904fe332645e77bc3ac8526afed78c0b6
83979e6801201733e8783c5212c971e2254

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MEIT CHRISTENSEN	Signed	30.05.2025 08:55	eID	Swedish BankID
meit.christensen@oor.se	Authenticated	30.05.2025 08:53	Low	IP: 83.248.98.76

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed