

ÅRSREDOVISNING

för

Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB

Org.nr. 556701-4203

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-05-08
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Landskrona 2024-05-08



Per Sjöbohm

ÅRSREDOVISNING

för

Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB

Org.nr. 556701-4203

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB

Org.nr. 556701-4203

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar fastigheten Björnen 17 i Landskrona.

Företagets säte är Landskrona

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten Björnen 17 fortsatt att renoveras.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 505	1 715	1 899	160
Resultat efter finansiella poster	441	747	230	-266
Soliditet (%)	6	5	3	6

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	781 533	593 195	1 474 728
Balanseras i ny räkning		593 195	-593 195	0
Årets resultat			350 285	350 285
Belopp vid årets utgång	100 000	1 374 728	350 285	1 825 013

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 374 728
Årets resultat	350 285
	<hr/>
	1 725 013

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 725 013
	<hr/>
	1 725 013

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB

Org.nr. 556701-4203

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 504 805	1 714 728
Övriga rörelseintäkter		67 009	3 986
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 571 814</u>	<u>1 718 714</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-68 739	-149 240
Övriga externa kostnader		-386 563	-420 784
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-204 362	-173 783
Summa rörelsekostnader		<u>-659 664</u>	<u>-743 807</u>
Rörelseresultat		912 150	974 907
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		677	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-471 841	-227 739
Summa finansiella poster		<u>-471 164</u>	<u>-227 701</u>
Resultat efter finansiella poster		440 986	747 206
Resultat före skatt		440 986	747 206
Skatter			
Skatt på årets resultat		-90 701	-154 011
Årets resultat		<u>350 285</u>	<u>593 195</u>

2024051717179

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

3

5 460 230

25 542 457

31 002 687

31 002 687

95 741

199 648

4 413

299 802

273 846

273 846

573 648

31 576 335

4 343 544

24 094 692

28 438 236

28 438 236

168 905

35 069

5 413

209 387

504 414

504 414

713 801

29 152 037

2024051717180

B

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 374 728

781 533

Årets resultat

350 285

593 195

Summa fritt eget kapital

1 725 013

1 374 728

Summa eget kapital

1 825 013

1 474 728

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

9 325 000

9 505 000

Skulder till koncernföretag

19 781 202

17 431 202

Övriga skulder

8 812

50 517

Summa långfristiga skulder

29 115 014

26 986 719

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Leverantörsskulder

69 259

65 859

Skulder till koncernföretag

5 535

0

Skatteskulder

224 853

148 549

Övriga skulder

0

48 473

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

156 661

247 709

Summa kortfristiga skulder

636 308

690 590

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 576 335

29 152 037

2024051717181

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	20-33
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 087 291	5 399 922
Inköp	1 321 048	687 369
Utgående anskaffningsvärden	7 408 339	6 087 291
Ingående avskrivningar	-1 743 747	-1 569 964
Årets avskrivningar	-204 362	-173 783
Utgående avskrivningar	-1 948 109	-1 743 747
Redovisat värde	5 460 230	4 343 544

Not 3 Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 094 692	21 348 796
Inköp	1 447 765	2 745 896
Utgående anskaffningsvärden	25 542 457	24 094 692
Redovisat värde	25 542 457	24 094 692

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	28 386 202	26 216 202

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

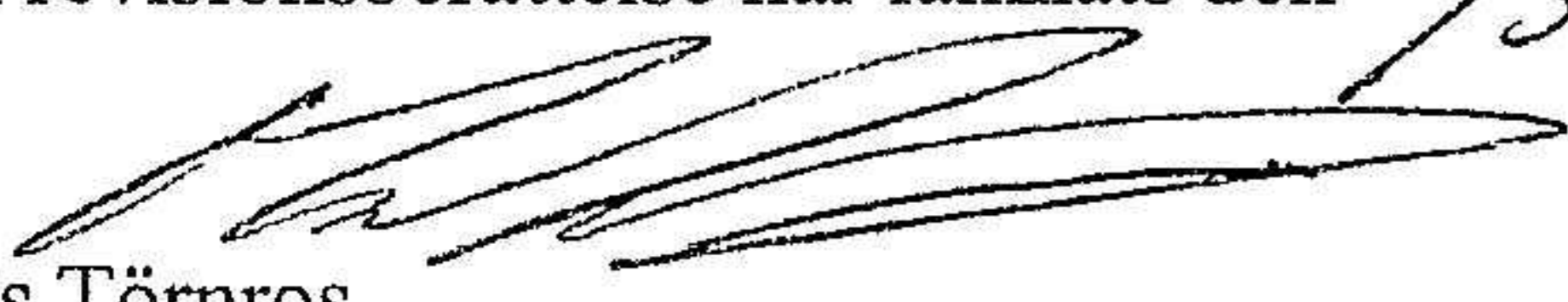
NOTER

2024051717183

Landskrona 2024-05-08


Per Sjöbohm

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/5 2024.


Mats Törnros
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB
Org.nr. 556701-4203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björnen 17 Förvaltning i Landskrona ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Björnen 17 Förvaltning i Landskrona 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 Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Björnen 17 Förvaltning i Landskrona 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.

Helsingborg den 8/5 2024

Mats Törnros

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

