

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Björnjollen

Org.nr. 556583-4313

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Björnjollen intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 8 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås 2024-03-08



Carina Kandell

Fastighets AB Björnjollen

Org.nr. 556583-4313

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighets- och kapitalförvaltning.

Fastigheten där förskoleverksamheten bedrivs i är skattebefriad och har inget taxeringsvärde.

Företagets säte är Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten Bergshöjden 5 sålts med en vinst på drygt 3,5 MSEK, se not 2.

Under räkenskapsåret 2023 har samtliga andelar i Fastighets AB Björnjollen sålts.

Nuvarande ägare är Snakemountain Holding AB, org.nr 559441-7411.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 149 000	1 187 998	1 140 999	1 116 001
Resultat efter finansiella poster	3 801 651	-67 301	-176 123	-172 605
Soliditet (%)	73,20	64,0	62,22	64,30

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	14 608 721	-67 301	14 661 420
Utdelning			-4 500 000	0	-4 500 000
Balanseras i ny räkning			-67 301	67 301	0
Årets resultat				3 063 657	3 063 657
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 041 420	3 063 657	13 225 077

2024032012847

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	10 041 419
Årets resultat	<u>3 063 657</u>
	13 105 076

Förslag till disposition:

Utdelning	5 762 000
Balanseras i ny räkning	<u>7 343 076</u>
	13 105 076

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 5 762 000,00 kr. vilket motsvarar 5 762,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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



Fastighets AB Björnjollen

Org.nr. 556583-4313

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2		
Hysesintäkter		1 149 000	1 187 998
Försäljning fastighet och övrig intäkt		<u>3 545 683</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 694 683	1 187 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-909 846	-646 156
Personalkostnader		0	-6 320
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-477 774</u>	<u>-510 398</u>
Summa rörelsekostnader		-1 387 620	-1 162 874
Rörelseresultat		3 307 063	25 124
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		573 792	58 305
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-79 204</u>	<u>-150 730</u>
Summa finansiella poster		494 588	-92 425
Resultat efter finansiella poster		3 801 651	-67 301
Resultat före skatt		3 801 651	-67 301
Skatter			
Skatt på årets resultat		-737 995	0
Årets resultat		<u>3 063 656</u>	<u>-67 301</u>

2024032012849

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 519 599

12 170 656

Inventarier, verktyg och installationer

4

658 788

393 420

Summa materiella anläggningstillgångar

10 178 387

12 564 076

Summa anläggningstillgångar

10 178 387

12 564 076

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 037 416

867 416

Övriga fordringar

4 288

41 149

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 088

26 800

Summa kortfristiga fordringar

1 073 792

935 365

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

5 300 463

7 754 629

Summa kortfristiga placeringar

5 300 463

7 754 629

Kassa och bank

Kassa och bank

1 513 883

1 640 017

Summa kassa och bank

1 513 883

1 640 017

Summa omsättningstillgångar

7 888 137

10 330 011

SUMMA TILLGÅNGAR

18 066 524

22 894 087

2024032012850

Fastighets AB Björnjollen
Org.nr. 556583-4313

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 041 420

14 608 721

Årets resultat

3 063 657

-67 301

Summa fritt eget kapital

13 105 077

14 541 420

Summa eget kapital

13 225 077

14 661 420

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 798 250

7 972 930

Summa långfristiga skulder

3 798 250

7 972 930

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

130 000

157 180

Leverantörsskulder

43 475

40 543

Skatteskulder

700 114

0

Övriga skulder

23 053

10 551

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

146 555

51 463

Summa kortfristiga skulder

1 043 197

259 737

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 066 524

22 894 087

2024032012851

Fastighets AB Björnjollen

Org.nr. 556583-4313

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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	33-50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Exceptionella intäkter

2023

2022

Exceptionella intäkter ingår med följande belopp i nedanstående poster;

Försäljningsintäkter fastighet Bergshöjden 5	3 518 234	0
	<u>3 518 234</u>	<u>0</u>

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	16 897 687	16 897 687
Inköp	623 860	0
Försäljningar/utrangeringar	-3 887 706	0
Utgående anskaffningsvärden	13 633 841	16 897 687
Ingående avskrivningar	-4 727 031	-4 261 644
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1 021 442	
Årets avskrivningar	-408 653	-465 387
Utgående avskrivningar	-4 114 243	-4 727 031
Redovisat värde	<u>9 519 599</u>	<u>12 170 656</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	633 584	495 718
Inköp	334 489	137 866
Utgående anskaffningsvärden	968 073	633 584
Ingående avskrivningar	-240 164	-195 154
Årets avskrivningar	-69 120	-45 010
Utgående avskrivningar	-309 284	-240 164
Redovisat värde	<u>658 789</u>	<u>393 420</u>

Not 5 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år	520 000	628 720
Förfaller senare än 5 år	3 278 250	7 344 210
	<u>3 798 250</u>	<u>7 972 930</u>

2024032012852

Fastighets AB Björnjollen

Org.nr. 556583-4313

NOTER

Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån om 3 928 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	3 798 250	7 972 930
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	130 000	157 180
	Summa	<u>3 928 250</u>	<u>8 130 110</u>

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 531 000	8 883 060

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Malin Bergman, ELT ekonomikonsult AB.

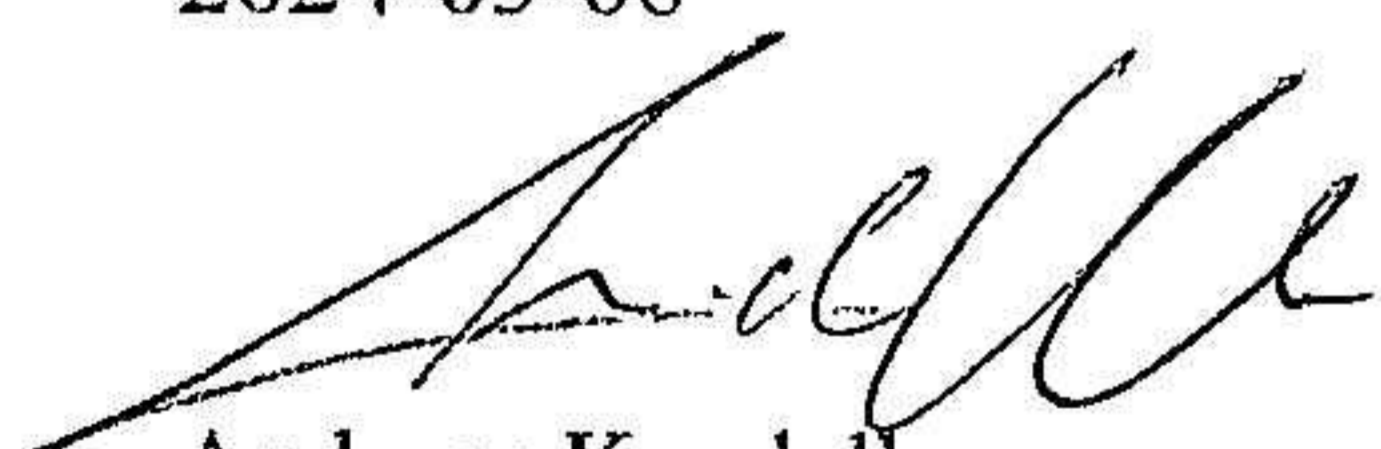
Västerås



Carina Kandell
Ordförande
2024-03-08



Patrik Kandell
2024-03-08

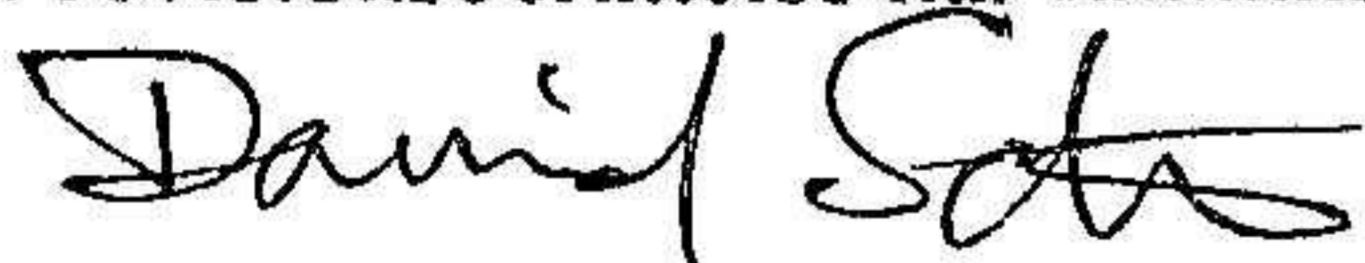


Andreas Kandell
2024-03-08



Marcus Strömberg
2024-03-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 mars 2024.



Daniel Schön
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Björnjollen
Org.nr. 556583-4313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Björnjollen för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Björnjollens 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Björnjollen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Fastighets AB Björnjollen 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Björnjollen enligt god revisorsd 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.

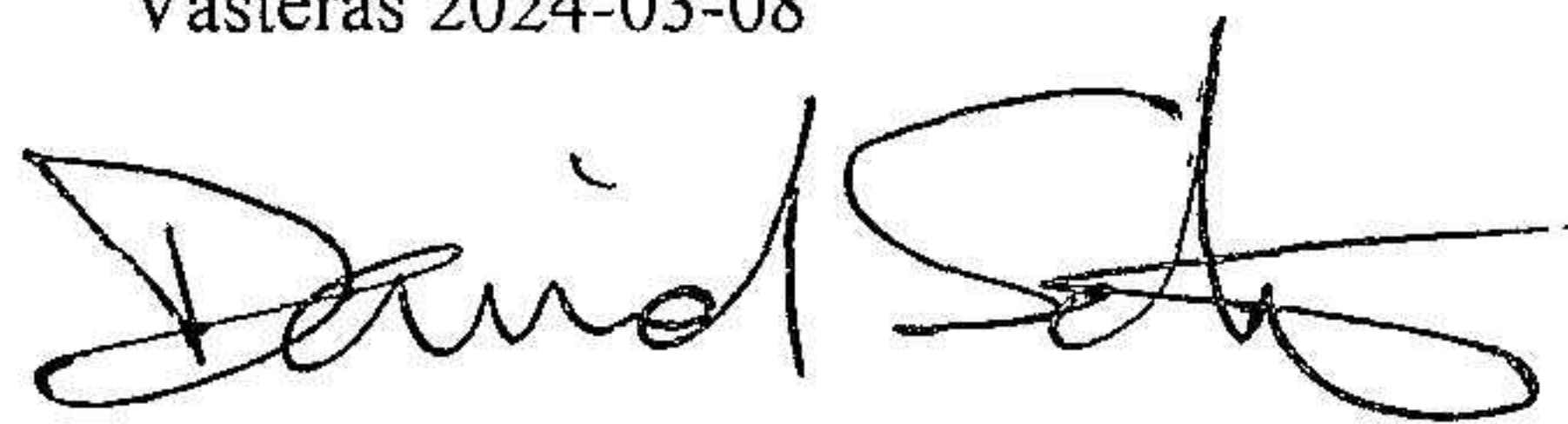
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2024-03-08



Daniel Schön
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

