

ÅRSREDOVISNING

för

Björkwalls Fastigheter AB

Org.nr. 559016-1567

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-22.

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
Björn Björkwall, Styrelseledamot
2024-07-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är förvaltning och utveckling av fastigheter.

Företagets säte är Västmanlands län, Surahammar kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Surahammar Nordanö 1:56.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 697	3 928	4 026	3 822
Resultat efter finansiella poster	34	789	846	426
Soliditet (%)	16,7	15,9	12,8	9,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 351 374	502 780	2 904 154
Balanseras i ny räkning		502 780	-502 780	0
Årets resultat			4 672	4 672
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2 854 154</u>	<u>4 672</u>	<u>2 908 826</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 854 154
Årets resultat	<u>4 672</u>
	2 858 826

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 858 826</u>
	2 858 826

Björkwalls Fastigheter AB

Org.nr. 559016-1567

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

Björkwalls Fastigheter AB

Org.nr. 559016-1567

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 697 482	3 928 373
Övriga rörelseintäkter		53 637	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 751 119</u>	<u>3 928 373</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 185 934	-2 118 674
Personalkostnader	2	-204 341	-251 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359 569	-361 037
Övriga rörelsekostnader		<u>-99 048</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 848 892</u>	<u>-2 731 415</u>
Rörelseresultat		902 227	1 196 958
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-868 683</u>	<u>-407 755</u>
Summa finansiella poster		<u>-868 683</u>	<u>-407 755</u>
Resultat efter finansiella poster		33 544	789 203
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-17 800</u>	<u>-153 700</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-17 800</u>	<u>-153 700</u>
Resultat före skatt		15 744	635 503
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 072	-132 723
Årets resultat		<u>4 672</u>	<u>502 780</u>

Björkwalls Fastigheter AB

Org.nr. 559016-1567

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	18 550 766	19 418 503
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	2 130
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>18 550 766</u>	<u>19 420 633</u>
Summa anläggningstillgångar		18 550 766	19 420 633
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		638 700	775 188
Övriga fordringar		35	3 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 892	22 129
Summa kortfristiga fordringar		<u>663 627</u>	<u>801 102</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		290 518	176 934
Summa kassa och bank		<u>290 518</u>	<u>176 934</u>
Summa omsättningstillgångar		954 145	978 036
SUMMA TILLGÅNGAR		19 504 911	20 398 669

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 854 154	2 351 374
Årets resultat		4 672	502 780
Summa fritt eget kapital		<u>2 858 826</u>	<u>2 854 154</u>
Summa eget kapital		2 908 826	2 904 154
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		444 500	426 700
Summa obeskattade reserver		<u>444 500</u>	<u>426 700</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	0	6 491 251
Övriga skulder	5	2 484 916	2 822 421
Summa långfristiga skulder		<u>2 484 916</u>	<u>9 313 672</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 691 780	6 838 900
Leverantörsskulder		194 284	120 004
Skatteskulder		152 338	274 661
Övriga skulder		61 937	60 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		566 330	460 194
Summa kortfristiga skulder		<u>13 666 669</u>	<u>7 754 143</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 504 911	20 398 669

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:	Antal år
-------------------------------	----------

Byggnader	50
-----------	----

Inventarier, verktyg och installationer	5
---	---

Mark skrivs ej av.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda

närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit		2,00	2,00
--------------------------------	--	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 785 659	21 785 659
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-536 564</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	21 249 095	21 785 659
	Ingående avskrivningar	-2 367 156	-2 009 519
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	26 266	0
	Årets avskrivningar	<u>-357 439</u>	<u>-357 637</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-2 698 329</u>	<u>-2 367 156</u>
	Redovisat värde	18 550 766	19 418 503

Avser fastigheterna Surahammar Nordanö 1:18, Surahammar Virsbo 2:63, Surahammar Virsbo 2:64 samt Surahammar Nordanö 1:26.

I anskaffningsvärdet ingår ej avskrivningsbar mark till ett värde av 3 603 970 kr (3 903 802 kr).

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>17 000</u>	<u>17 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	17 000	17 000
	Ingående avskrivningar	-14 870	-11 470
	Årets avskrivningar	<u>-2 130</u>	<u>-3 400</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-17 000</u>	<u>-14 870</u>
	Redovisat värde	0	2 130

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 848 916	2 991 000
	Förfaller senare än 5 år	0	6 322 672

Björkwalls Fastigheter AB

Org.nr. 559016-1567

Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 12 691 780 kr (13 336 903 kr) redovisas underföljande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	6 491 251
------------------------------------	---	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12 691 780	6 845 652
------------------------------------	------------	-----------

Summa	<u>12 691 780</u>	<u>13 336 903</u>
-------	-------------------	-------------------

Lånens syfte är långfristigt men regelverket kräver numera att lån för omförhandling med slutbetalningsdatum kommande år ska klassificeras som kortfristigt.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	20 054 000	20 639 000
------------------------	------------	------------

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm

Björn Björkwall

Björn Björkwall

Verkställande direktör

2024-07-19

Emelie Björkwall

Emelie Björkwall

Styrelseledamot

2024-07-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 juli 2024.

Veronica Elmgren

Veronica Elmgren

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Björkwalls Fastigheter AB , org.nr 559016-1567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björkwalls Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkwalls Fastigheter 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 Björkwalls Fastigheter 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Björkwalls Fastigheter 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Björkwalls Fastigheter 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 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

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 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.

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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm
2024-07-22

Veronica Elmgren
Veronica Elmgren
Auktoriserad revisor