

ÅRSREDOVISNING NR  
9331186/2023

2023082900643

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

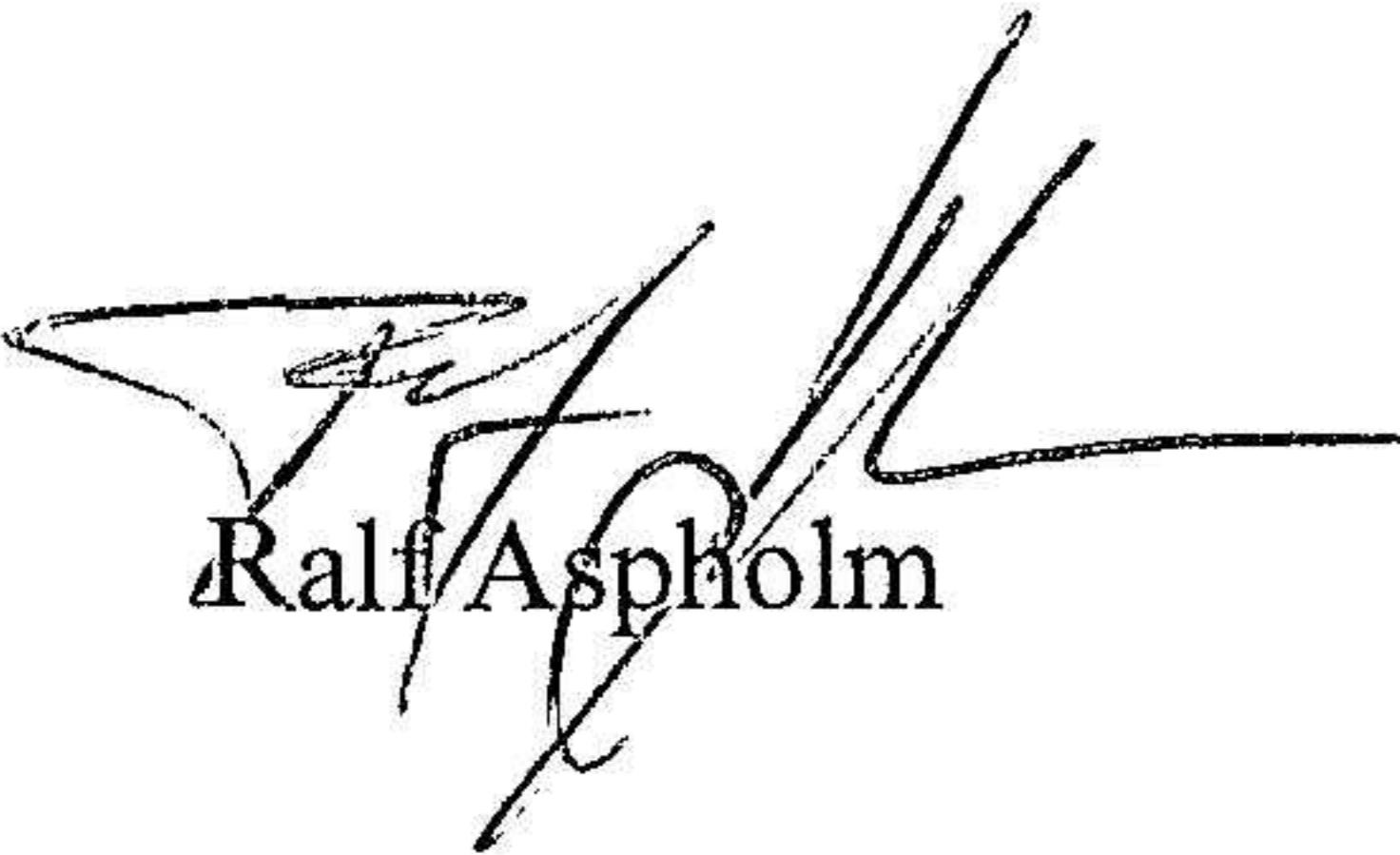
## BJÖRKVIKS FASTIGHETER AB

556784-1613

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag får härmed intyga, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att ovanstående resultaträkning och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Tillika får jag intyga att årsstämman beslutat att disponera vinsten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Stockholm den 15 juni 2023



Ralf Aspholm

**ÅRSREDOVISNING****för****BJÖRKVIKS FASTIGHETER AB**

Styrelsen för Björkviks Fastigheter AB, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för år 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

**Förvaltningsberättelse****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

**Koncernen**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Utredarhuset Aspholm & Huitfeldt AB, org nr 556272-2651 med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt</b>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	801 950	800 745	712 216	725 198
Resultat efter finansnetto	391 413	410 694	-22 591	178 665
Soliditet	23%	20%	20%	21%

<b>Förändringar i eget kapital</b>	<u>Aktiekapital</u>	<u>Balans. resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående belopp	100 000	714 714	23 279
Resultatdisposition		23 279	-23 279
Årets resultat	==	==	<u>9 025</u>
Utgående belopp	100 000	737 993	9 025

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står:

från föregående år balanserat resultat	737 993
årets resultat	<u>9 025</u>
Totalt	747 018

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

i ny räkning överföres	<u>747 018</u>
Totalt	747 018

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar jämte därtill hörande tilläggsupplysningar och noter.

2025082900645

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<u>Rörelseintäkter</u>		
Nettoomsättning	801 950	800 745
Övriga rörelseintäkter	=	17 860
Summa rörelseintäkter	801 950	818 605
<u>Rörelsekostnader</u>		
Övriga externa kostnader	-242 678	-257 731
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar, not 2 och 3	-99 463	-99 463
Summa rörelsekostnader	-342 141	-357 194
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	459 809	461 411
<u>Finansiella poster</u>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-68 396	-50 717
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	391 413	410 694
<u>Bokslutsdispositioner</u>		
Lämnade koncernbidrag	-380 000	-400 000
Förändring av periodiseringsfonder	=	19 000
Summa bokslutsdispositioner	-380 000	-381 000
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	11 413	29 694
Skatt på årets resultat	-2 388	-6 415
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>9 025</b>	<b>23 279</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b><u>2022-12-31</u></b>	<b><u>2021-12-31</u></b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader och mark, not 2	3 594 785	3 674 865
Maskiner och andra tekniska anläggningar, not 3	<u>38 768</u>	<u>58 151</u>
Summa materiella anläggningstillgångar	<u>3 633 553</u>	<u>3 733 016</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>3 633 553</b>	<b>3 733 016</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Hysesfordringar	4 866	4 773
Övriga fordringar	34 216	34 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>17 894</u>	<u>14 451</u>
Summa kortfristiga fordringar	56 976	53 292
Kassa och bank	<u>153 668</u>	<u>494 177</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b><u>210 644</u></b>	<b><u>547 469</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 844 197</b>	<b>4 280 485</b>

W

<b>BALANSRÄKNING FORTS.</b>	<b><u>2022-12-31</u></b>	<b><u>2021-12-31</u></b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	737 993	714 714
Årets resultat	9 025	23 279
Summa fritt eget kapital	747 018	737 993
<b>Summa eget kapital</b>	847 018	837 993
<u>Obeskattade reserver</u>		
Periodiseringsfonder	44 000	44 000
<u>Långfristiga skulder</u>		
Övriga skulder till kreditinstitut	--	2 370 000
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 370 000	--
Leverantörsskulder	84 301	31 279
Skulder till koncernföretag	420 062	920 062
Övriga skulder	2 082	2 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76 734	75 069
Summa kortfristiga skulder	2 953 179	1 028 492
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 844 197</b>	<b>4 280 485</b>

**Noter****Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

**Definition av nyckeltal**

Soliditet Justerat eget kapital/balansomslutning

**Not 1 - Anställda**

Bolaget saknar anställda.

**Not 2 - Byggnader och mark**

Avser hyresfastigheten Mjöllhult 1:9 i Katrineholms kommun. Fastigheten innehåller 16 lägenheter. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 4 547 000 kronor. Avskrivning sker plan enligt på byggnadens anskaffningsvärde (4.004.000 kronor) över 50 år (2% per år).

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	4 635 825	4 635 825
Inköp	=	=
Utgående anskaffningsvärde	4 635 825	4 635 825
Ingående avskrivningar	-960 960	-880 880
Årets avskrivningar	<u>-80 080</u>	<u>-80 080</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 041 040</u>	<u>-960 960</u>
<b>BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>3 594 785</b>	<b>3 674 865</b>

W


**Not 3 - Maskiner och andra tekniska anläggningar**

Avskrivning sker planenligt på 5 år.	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	285 882	285 882
Inköp	=	=
Utgående ack.anskaffningsvärden	285 882	285 882
Ingående avskrivningar	-227 731	-208 348
Årets avskrivningar	<u>-19 383</u>	<u>-19 383</u>
Utgående ack.avskrivningar	<u>-247 114</u>	<u>-227 731</u>
<b>BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>38 768</b>	<b>58 151</b>

**Not 4 - Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

<u>Ställda säkerheter</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar som säkerhet för "Övriga skulder till kreditinstitut" (2.370.000 kronor)	7 632 000	7 632 000

Stockholm den 15 juni 2023

  
Ralf Aspholm

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023

  
Håkan Weren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Björkviks Fastigheter AB

Org. nr 556784-1613

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björkviks Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkviks Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Björkviks 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 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 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 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 revisionsmed 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 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 Björkviks Fastigheter AB för år 2022 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 Björkviks Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 styrelseledamöten i något väsentligt avseende:

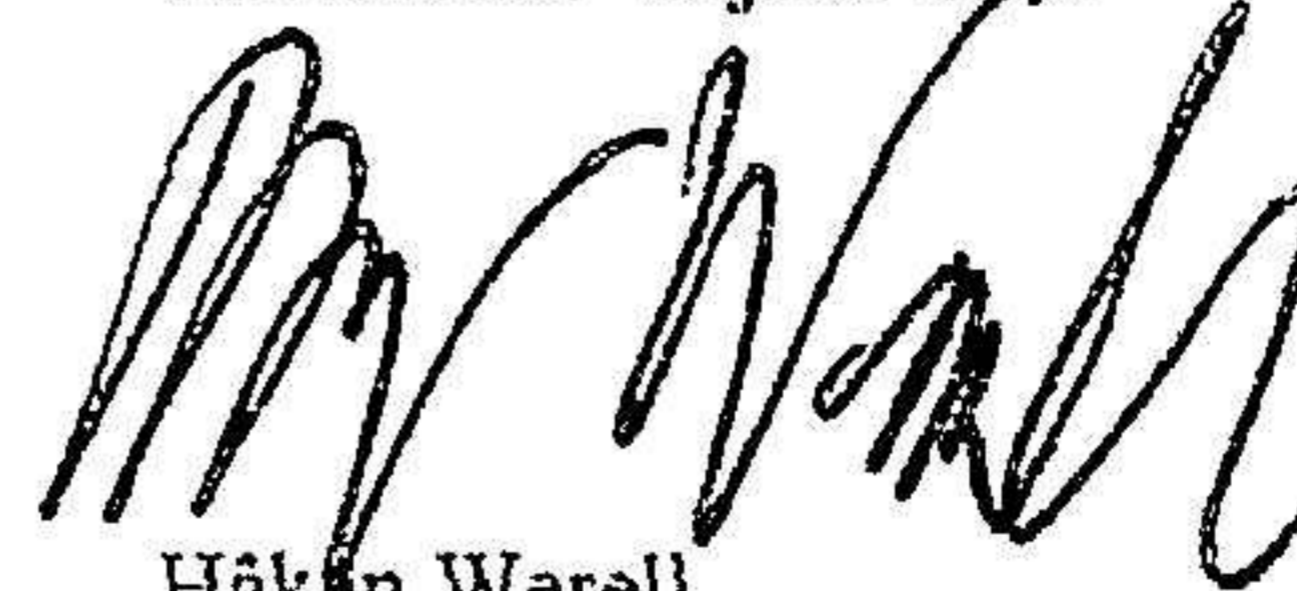
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 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.

Tumba den 15 juni 2023



Håkan Werell

Auktoriserad Revisor