

Årsredovisning för
Björnhovda Fastighetsbolag AB

559133-2456

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. 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

Per-Olof Persson
Styrelseledamot

2024-05-15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Björnhovda Fastighetsbolag AB, 559133-2456, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2017.

Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Namn	Antal aktier	Antal röster
P&E Fastighetsinvest AB	500	500

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

År 2023 har präglats av stigande inflation och höjningar av Riksbankens styrränta. Mot bakgrund av den uppkomna situationen följer bolaget händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. De förändrade förutsättningarna har under året givetvis påverkat bolaget. Effekterna har främst varit högre finansieringskostnader samt ökade driftskostnader. Bolagets finanser är goda och fastigheten har en hög och stabil avkastning. Bedömning är därmed att bolaget är väl rustat.

Hållbarhetsupplysningar

Inom P&E Perssons intressegemenskap pågår ett prioriterat arbete med att stärka insatserna för att minska verksamhetens påverkan på miljö och klimat och främja social hållbarhet. Under 2023 har P&E Persson genomfört klimatberäkningar för alla fastigheter med ett ägande > 10% för att kunna rikta insatser och minska verksamhetens klimatpåverkan. Andra gjorda insatser som främjar miljö, klimat och social hållbarhet är att flera banklån är gröna lån, fastighetsförvaltningen genomgår en miljödiplomering och nybyggnationer görs enligt Sweden Green Building Councils standarder för Miljöbyggnad.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	8 843 275	8 229 228	4 941 018	-2
Resultat efter finansiella poster	1 068 642	2 423 106	2 426 717	-69 714
Balansomslutning	105 056 293	113 354 647	106 271 757	93 337 396
Soliditet %	23,9	26,7	21,9	23,4

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	23 226 915	6 950 490
Balanseras i ny räkning		6 950 490	-6 950 490
Erhållna aktieägartillskott		-5 000 000	
Årets resultat			-81 082
Utgående balans	50 000	25 177 405	-81 082

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	25 177 405
Årets resultat	-81 082
Medel att disponera	25 096 323
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	25 096 323
Summa	25 096 323

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 843 275	8 229 228
Övriga rörelseintäkter		41 374	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		8 884 649	8 229 228
Rörelsens kostnader			
	2		
Fastighetskostnader		-994 243	-920 224
Övriga externa kostnader		-395 497	-314 961
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 111 815	-3 111 812
Summa rörelsens kostnader		-4 501 555	-4 346 997
Rörelseresultat		4 383 094	3 882 231
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		334 852	14 660
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 649 304	-1 473 785
Summa resultat från finansiella poster		-3 314 452	-1 459 125
Resultat efter finansiella poster		1 068 642	2 423 106
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	4 700 000
Lämnade koncernbidrag		-900 000	0
Summa bokslutsdispositioner	4	-900 000	4 700 000
Resultat före skatt		168 642	7 123 106
Skatter			
Skatt på årets resultat		-249 724	-172 616
Summa skatter		-249 724	-172 616
Årets resultat		-81 082	6 950 490

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	62 147 370	63 395 026
Inventarier, verktyg och installationer	6	32 754 646	34 618 805
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		7 500 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		102 402 016	98 013 831
Summa anläggningstillgångar		102 402 016	98 013 831
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	5 001 000
Övriga fordringar		190 151	181 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 960	196 178
Summa kortfristiga fordringar		292 111	5 378 523
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 362 166	9 962 293
Summa kassa och bank		2 362 166	9 962 293
Summa omsättningstillgångar		2 654 277	15 340 816
SUMMA TILLGÅNGAR		105 056 293	113 354 647

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		25 177 405	23 226 915
Årets resultat		-81 082	6 950 490
Summa fritt eget kapital		25 096 323	30 177 405
Summa eget kapital		25 146 323	30 227 405
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter		282 927	166 243
Summa avsättningar		282 927	166 243
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		74 490 000	76 050 000
Summa långfristiga skulder		74 490 000	76 050 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		57 418	217 637
Skulder till koncernföretag		900 000	2 631 718
Aktuella skatteskulder		121 952	6 285
Övriga skulder		532 040	438 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 525 633	3 617 313
Summa kortfristiga skulder		5 137 043	6 910 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 056 293	113 354 647

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld

förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande nyttjandeperioder tillämpas för byggnader:

Stomme 80 år

Fasad 35 år

Tak 50 år

Fönster 35 år

Installation 35 år

Kommentar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader		
Övriga företag	3 649 304	1 473 785
Summa	3 649 304	1 473 785
Summa	3 649 304	1 473 785

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Erhållna koncernbidrag		4 700 000
Lämnade koncernbidrag	-900 000	
Summa	-900 000	4 700 000
Summa bokslutsdispositioner	-900 000	4 700 000

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 162 541	65 162 541
Utgående anskaffningsvärden	65 162 541	65 162 541
Ingående avskrivningar	-1 767 515	-519 857
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 247 656	-1 247 658
Utgående avskrivningar	-3 015 171	-1 767 515
Redovisat värde	62 147 370	63 395 026
Varav mark	4 692 825	4 692 825

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 201 080	34 469 685
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		2 731 395
Utgående anskaffningsvärden	37 201 080	37 201 080
Ingående avskrivningar	-2 582 275	-718 121
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 864 159	-1 864 154
Utgående avskrivningar	-4 446 434	-2 582 275
Redovisat värde	32 754 646	34 618 805

Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till P&E Fastighetsinvest AB, org nr 559087-7667 med säte i Kalmar.

P&E Fastighetsinvest AB ingår i koncernen P&E Samhällsfastigheter AB, org nr 559116-1194 med säte i Kalmar.

P&E Samhällsfastigheter AB är i en mindre koncern och upprättar med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7:3 ingen koncernredovisning.

Not 8 Villkorat aktieägartillskott

Bolaget har erhållit 9 000 000 kr såsom villkorade aktieägartillskott per 2023-12-31 (föregående år 9 000 000 kr).

Not 9 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	78 000 000	78 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Underskrifter

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Per-Olof Persson
Per-Olof Persson
Styrelseordförande

2024-04-25
Datum

Per Håkan Börjesson
Per Håkan Börjesson
Styrelseledamot

2024-04-24
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björnhovda Fastighetsbolag AB, org.nr 559133-2456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björnhovda Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björnhovda Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Björnhovda Fastighetsbolag AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Björnhovda Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Björnhovda Fastighetsbolag AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 25 april 2024

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor