

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

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

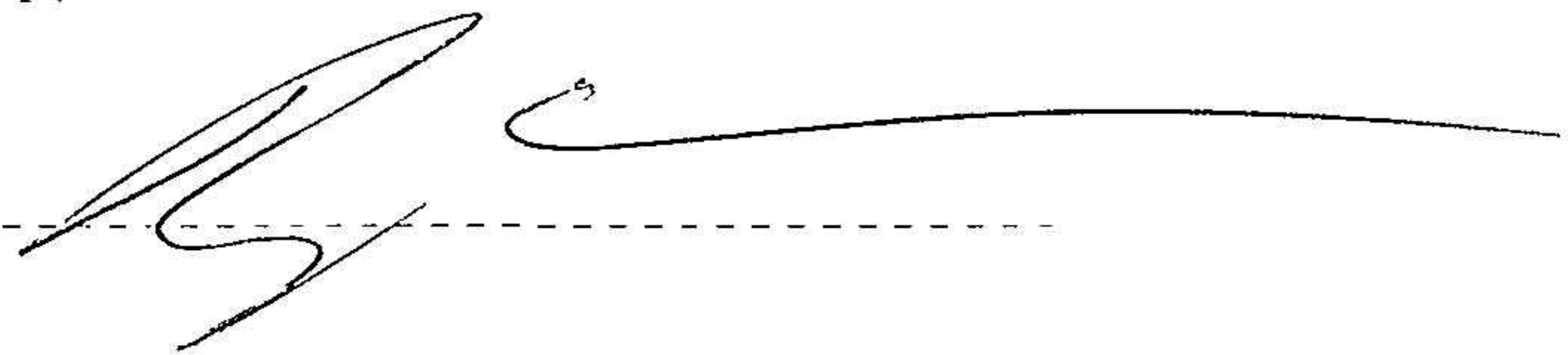
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Säversta 4:104 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 maj 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Bollnäs 2024-05-14

Björn Jonsson



ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Bollnäs kommun, Gävleborgs län.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 393 943	1 300 468	1 227 699	1 177 475	478 894
Res. efter finansiella poster	262 432	126 285	-139 610	-116 108	-75 157
Soliditet (%)	1	1	1	1	1

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Årets investeringar i byggnader och mark uppgår till 0 Tkr (0 Tkr).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Björn Jonsson Invest AB, org. nr 556889-1948, med säte i Bollnäs.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	55 153
Årets vinst			2 020
Belopp vid årets utgång	100 000	0	57 173

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	55 153
årets vinst	2 020
	57 173

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

57 173
57 173

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

Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 393 943	1 300 468
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>5 899</u>
		1 393 943	1 306 367
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-52 054	-49 884
Övriga externa kostnader		-169 655	-357 435
Personalkostnader		-200	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-642 963</u>	<u>-642 963</u>
		-864 872	-1 050 482
Rörelseresultat		529 071	255 885
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 902	6 428
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-269 541</u>	<u>-136 028</u>
		-266 639	-129 600
Resultat efter finansiella poster		262 432	126 285
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-260 000</u>	<u>-125 000</u>
		-260 000	-125 000
Resultat före skatt		2 432	1 285
Skatt på årets resultat		-412	-259
Årets resultat		<u>2 020</u>	<u>1 026</u>

2024062512411

Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

11 890 836

12 533 799

Summa materiella anläggningstillgångar

11 890 836

12 533 799

Summa anläggningstillgångar

11 890 836

12 533 799

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

152 220

111 019

Aktuell skattefordran

18 451

18 604

Övriga fordringar

19 924

16 797

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 996

57 376

Summa kortfristiga fordringar

201 591

203 796

Kassa och bank

Kassa och bank

45 782

29 384

Summa kassa och bank

45 782

29 384

Summa omsättningstillgångar

247 373

233 180

SUMMA TILLGÅNGAR

12 138 209

12 766 979

2024062512412

Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

55 153

54 128

Årets resultat

2 020

1 026

Summa fritt eget kapital

57 173

55 154

Summa eget kapital

157 173

155 154

Långfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut

4 725 000

5 025 000

Skulder till koncernföretag

6 730 300

7 069 500

Summa långfristiga skulder

11 455 300

12 094 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

2 538

22 040

Övriga skulder

32 212

33 616

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

190 986

161 669

Summa kortfristiga skulder

525 736

517 325

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 138 209

12 766 979

2024062512413

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25
Hyresgästanpassningar	10-20
Markanläggning	20

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 528 280	14 528 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 528 280	14 528 280
Ingående avskrivningar	-1 994 481	-1 351 518
Årets avskrivningar	-642 963	-642 963
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 637 444	-1 994 481
Utgående redovisat värde	11 890 836	12 533 799
Redovisat värde byggnader	9 237 505	9 856 493
Redovisat värde markanläggningar	383 600	407 575
Redovisat värde mark	2 269 731	2 269 731
	11 890 836	12 533 799
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	2 823 000	2 823 000
varav byggnader:	1 856 000	1 856 000
Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Amortering efter 5 år	10 255 300	10 894 500

Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

NOTER

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
	Företagsinteckningar	1 100 000	1 100 000
Not 5	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

2024062512415

Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

NOTER

2024062512416

Bollnäs
2024-02-

Björn Jonsson

Björn Jonsson^{Björn Jonsson}

Vår revisionsberättelse har lämnats den februari 2024.

Ernströms Revisionsbyrå Kommanditbolag

Mikael Ernström

Mikael Ernström^{Mikael Ernström}

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Säversta 4:104 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Säversta 4:104 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 Fastigheten Säversta 4:104 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 huruvida 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. 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 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 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 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 innehållet 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 för Fastigheten Säversta 4:104 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Säversta 4:104 AB enligt god revisors sed 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 tryggt 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 revisions sed 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.

Bollnäs den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernströms Revisionsbyrå Kommanditbolag

Mikael Ernström

Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

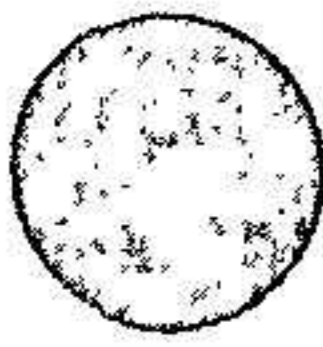
Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Säversta ÅR 2023

Unikt dokument-id:
78298880-36bb-4592-ba30-9572116bbf58

Dokumentets fingeravtryck:
e353e49d2b9ade226d2390b55b24000e74ff462e55451d679a3f9b6b13916eeda0dbe7dd0da9e3a23a
ea7fc3cb681417a5b9d73d68f462014e37573c154af7d8

Undertecknare



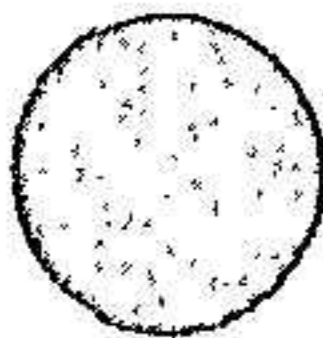
Björn Jonsson

E-post: bjorn@bjinvest.se
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartphone)
IP nummer: 78.79.165.198

Signerad med BankID: BJÖRN JONSSON
(197001317531)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-13 20:27:07 UTC

Björn Jonsson



Mikael Ernström

E-post: mikael@ernstromsrev.se
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 91.195.154.82

Signerad med BankID: Per Mikael
Ernström (196509107519)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-14 08:21:45 UTC

Mikael Ernström

Detta dokument slutfördes av alla parter:
2024-05-14 08:21:45 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024062512421

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2024-05-14 08:21:45 UTC	Dokumentet signerades av Mikael Ernström (mikael@ernstroomsrev.se) Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 91.195.154.82
2024-05-14 08:21:40 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Ernström (mikael@ernstroomsrev.se) Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 91.195.154.82
2024-05-14 08:21:20 UTC	Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Mikael Ernström (mikael@ernstroomsrev.se) Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 91.195.154.82
2024-05-14 08:20:10 UTC	Dokumentet öppnades av Mikael Ernström (mikael@ernstroomsrev.se) Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 91.195.154.82
2024-05-13 20:27:10 UTC	Dokumentet skickades till Mikael Ernström (mikael@ernstroomsrev.se) Enhet: ()
2024-05-13 20:27:07 UTC	Dokumentet signerades av Björn Jonsson (bjorn@bjinvest.se) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil) IP nummer: 78.79.165.198
2024-05-13 20:27:02 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Björn Jonsson (bjorn@bjinvest.se) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil) IP nummer: 78.79.165.198
2024-05-13 20:26:36 UTC	Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Björn Jonsson (bjorn@bjinvest.se) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil) IP nummer: 78.79.165.198
2024-05-13 20:26:19 UTC	Dokumentet öppnades av Björn Jonsson (bjorn@bjinvest.se) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil) IP nummer: 78.79.165.198
2024-05-13 18:48:49 UTC	Dokumentet skickades till Björn Jonsson (bjorn@bjinvest.se) Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 91.195.154.82
2024-05-13 18:48:46 UTC	Dokumentet förseglades av Mikael Ernström (mikael@ernstroomsrev.se) Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 91.195.154.82
2024-05-13 18:46:57 UTC	Dokumentet skapades av Mikael Ernström (mikael@ernstroomsrev.se) Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 91.195.154.82

