

**Årsredovisning**  
för  
**Björka Invest AB**  
559234-7982


Räkenskapsåret  
2021-09-01 - 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Björka Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2/11-2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Haparanda 2 november 2023

  
Antti Herajärvi

Styrelsen för Björka Invest AB, med org nr 559234-7982 och säte i Haparanda, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet med förvaltning av aktier och fastigheter och ägs av koncernmodern Herajärvi Car Center Oy och har säte i Haparanda.

I dotterbolaget Bilmax Sverige AB bedrivs verksamhet med bilhandel från lokaler i Haparanda. I dotterbolaget Björka Fastighets AB förvaltas den fastighet som Bilmax Sverige AB hyr delar av och som även hyrs ut till andra hyresgäster med främst handelsverksamhet. Totalt hyrs 5800 m<sup>2</sup> ut från Björka Fastighets AB.

I samband med förvärvet av fastigheten upptogs ett så kallat bryggån i Björka Invest AB och arbete har pågått med att erhålla en refinansiering med en rimlig räntenivå till dotterbolaget Björka Fastighets AB. I dagsläget är räntenivåerna höga samt att bryggfinansieringen är i Euro. Trots löften och långt gångna förhandlingar från två aktörer har bolaget varit tvungen att under sommaren 2023 konstatera att refinansieringen inte gick att fullfölja.

Efter detta besked har bolaget arbetat intensivt med att finna en extern lösning för att lösa finansieringen i koncernen och även att kunna återställa det egna kapitalet i Björka Invest AB, som är förbrukat enligt föreliggande årsredovisning. En förhoppning finns att inom kort kunna redovisa positiva nyheter i dessa avseenden. En kontrollbalansräkning kommer att behandlas på årsstämma och styrelsens förslag är att fortsätta med verksamheten för att inom relativt kort period kunna fullfölja det arbete som inletts under sommaren 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 066	-699	2
Soliditet (%)	-15,8	0,2	0,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	554	1 095	26 649
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 095	-1 095	0
Årets resultat			-2 065 510	-2 065 510
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 649</b>	<b>-2 065 510</b>	<b>-2 038 861</b>

Björka Invest AB  
Org.nr 559234-7982

2 (8)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 649
årets förlust	-2 065 510
	<b>-2 063 861</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 063 861
	<b>-2 063 861</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *u*

Björka Invest AB  
Org.nr 559234-7982

3 (8)

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Summa rörelseintäkter</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-52 408	-72 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-52 408	-72 750
<b>Rörelseresultat</b>		-52 408	-72 750
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	725 409	565 039
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 738 511	-1 190 897
<b>Summa finansiella poster</b>		-2 013 102	-625 858
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 065 510	-698 608
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	700 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		0	700 000
<b>Resultat före skatt</b>		-2 065 510	1 392
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-297
<b>Årets resultat</b>		-2 065 510	1 095

2023110906485

Björka Invest AB  
Org.nr 559234-7982

4 (8)

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3	6 122 402	6 122 402
Fordringar hos koncernföretag	4	6 066 505	5 537 531
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 188 907</b>	<b>11 659 933</b>

#### Summa anläggningstillgångar

12 188 907

11 659 933

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		97	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		725 409	417 757
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>725 506</b>	<b>417 757</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1	154 227
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1</b>	<b>154 227</b>

#### Summa omsättningstillgångar

725 507

571 984

### SUMMA TILLGÅNGAR

12 914 413

12 231 917

Björka Invest AB  
Org.nr 559234-7982

5 (8)

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 649

554

Årets resultat

-2 065 510

1 095

**Summa fritt eget kapital**

**-2 063 861**

**1 649**

**Summa eget kapital**

**-2 038 861**

**26 649**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

12 664 901

10 828 308

Leverantörsskulder

48 000

37 129

Skatteskulder

297

1 638

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 240 076

1 338 193

**Summa kortfristiga skulder**

**14 953 274**

**12 205 268**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 914 413**

**12 231 917**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Ränteintäkter, koncernföretag	725 409	565 039
	725 409	565 039

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 122 402	2 382 854
Inköp	0	3 739 548
	6 122 402	6 122 402
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 122 402</b>	<b>6 122 402</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 537 531	7 145 891
Tillkommande fordringar	528 974	1 249 408
Avgående fordringar	0	-3 657 768
Omklassificeringar	0	800 000
	6 066 505	5 537 531
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 066 505</b>	<b>5 537 531</b>

**Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	800 000
Omklassificeringar	0	-800 000
	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter och eventual förpliktelser**

	2022-08-31	2021-08-31
Pantsatta aktier i dotterbolag	2 382 854	2 382 854
	2 382 854	2 382 854

Panter och därmed jämförliga säkerheter för egna skulder och avsättningar.

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

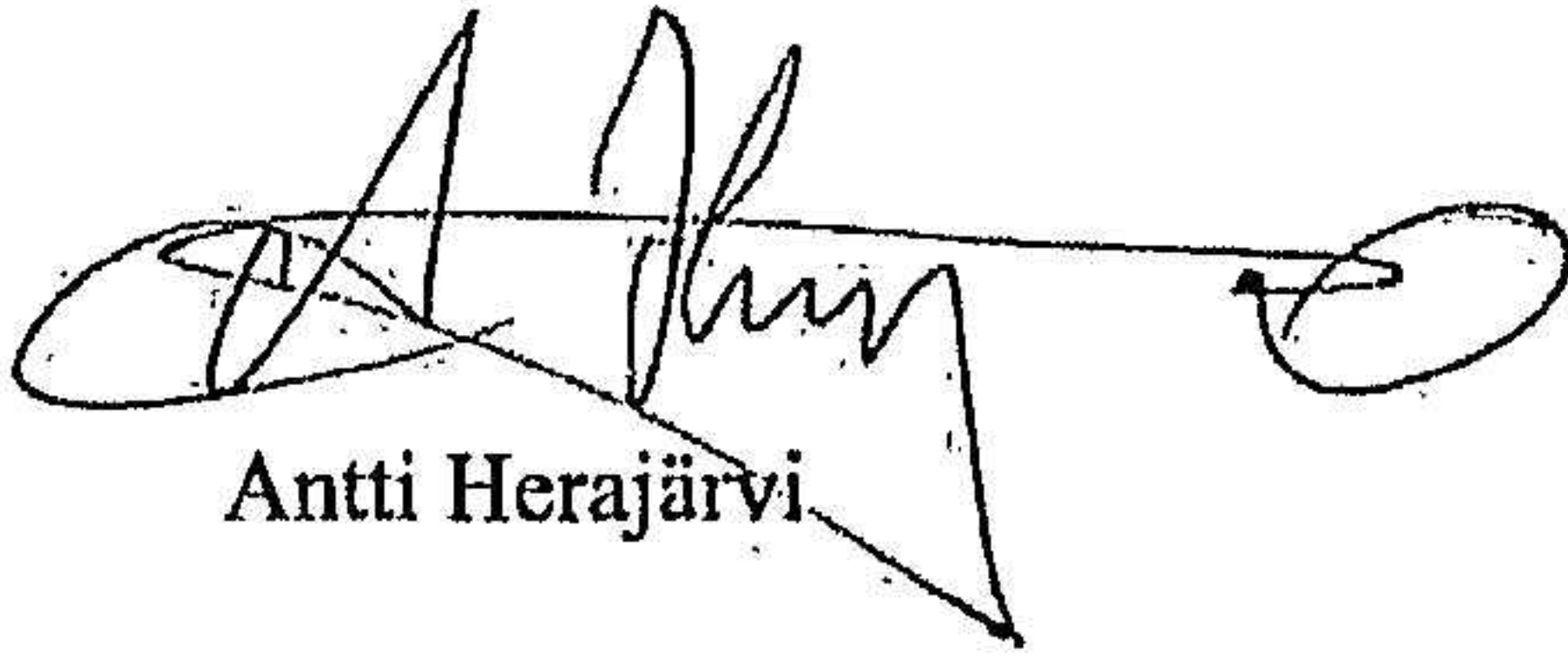
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Herajärvi Car Center Oy, org.nr 0975504-7 med säte i Rovaniemi, Finland.

Björka Invest AB  
Org.nr 559234-7982

8 (8)

2023110906490

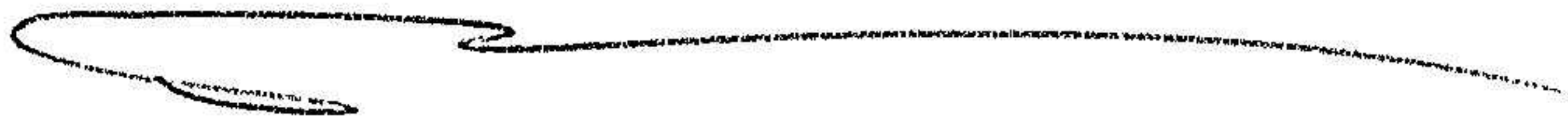
Haparanda 2 november 2023



Antti Herajärvi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2 november 2023

KPMG AB



Tapio Kostet  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



.....

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björka Invest AB, org. nr 559234-7982

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björka Invest AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björka Invest ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Björka Invest 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.

### Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende antagandet om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen där styrelsen redogör för att den kortfristiga finansieringen är på väg att löpa ut, att refinansieringen inte kunnat fullföljas och att intensivt arbete pågår med att finna en extern lösning avseende finansieringen och för att kunna återställa det egna kapitalet som är förbrukat.

Dessa förhållanden tyder på att det föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vi har inte modifierat våra uttalanden på grund av detta.

### 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

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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## 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 Björka Invest AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Björka Invest AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

### 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.

Som framgår av förvaltningsberättelsen understiger bolagets egna kapital hälften av det registrerade aktiekapitalet. Styrelsen har inte iakttagit sin skyldighet enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen att upprätta kontrollbalansräkning.

Haparanda den 2 november 2023

KPMG AB

Tapio Kostet

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: