

Årsredovisning

för

Björktorpet Fastighets AB

559358-9707

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Björktorpet Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-07-02



Thomas Kliger

Årsredovisning
för
Björktorpet Fastighets AB
559358-9707
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Björktorpet Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt dottebolag till TomKar Fastighetsutveckling AB, org.nr. 556954-8224. Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Årsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 067	1 012	758
Resultat efter finansiella poster	-1 170	-5 325	-3 172
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Aktiekapital	25 000	407	353	25 760
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		353	-353	0
Årets resultat			498	498
Belopp vid årets utgång	25 000	760	498	26 258

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	760
årets vinst	498
	1 258
disponeras så att i ny räkning överföres	1 258
	1 258

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 066 571	1 012 368
Övriga rörelseintäkter	0	3 322
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 066 571	1 015 690

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 111 347	-5 259 813
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-373 215	-315 258
Summa rörelsekostnader	-2 484 562	-5 575 071
Rörelseresultat	-417 991	-4 559 381

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-752 400	-765 182
Summa finansiella poster	-752 400	-765 182
Resultat efter finansiella poster	-1 170 391	-5 324 563

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	1 171 000	5 325 000
Summa bokslutsdispositioner	1 171 000	5 325 000
Resultat före skatt	609	437

Skatter

Skatt på årets resultat	-111	-84
Årets resultat	498	353

ank=20250704:2025070844284

Balansräkning **Not** **2024-12-31** **2023-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 39 477 460 36 952 852

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 3 0 2 230 444

Summa materiella anläggningstillgångar **39 477 460** **39 183 296**

Summa anläggningstillgångar **39 477 460** **39 183 296**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 3 310 3 351

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 0 1 574

Summa kortfristiga fordringar **3 310** **4 925**

Kassa och bank

Kassa och bank 168 457 107 403

Summa kassa och bank **168 457** **107 403**

Summa omsättningstillgångar **171 767** **112 328**

SUMMA TILLGÅNGAR **39 649 227** **39 295 624**

ank=20250704;2025070844285

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

760

407

Årets resultat

498

353

Summa fritt eget kapital

1 258

760

Summa eget kapital

26 258

25 760

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

15 840 000

15 840 000

Skulder till koncernföretag

23 468 146

22 889 580

Summa långfristiga skulder

39 308 146

38 729 580

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

329 608

Skatteskulder

58 135

28 791

Övriga skulder

8 664

1 797

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

248 024

180 088

Summa kortfristiga skulder

314 823

540 284

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 649 227

39 295 624

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: Byggnader 50 år.

Byggnader	2 %
-----------	-----

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 530 825	37 530 825
Inköp	2 897 823	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 428 648	37 530 825
Ingående avskrivningar	-577 973	-262 715
Årets avskrivningar	-373 215	-315 258
Utgående ackumulerade avskrivningar	-951 188	-577 973
Utgående redovisat värde	39 477 460	36 952 852

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 230 444	0
Inköp		2 230 444
Omklassificeringar	-2 230 444	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 230 444
Utgående redovisat värde	0	2 230 444

ank=20250704;2025070844288

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen.	15 040 000	15 040 000
	15 040 000	15 040 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 540 000	16 000 000
	23 540 000	16 000 000

Not 6 Eventualförpliktelser

Generell Borgen för TomKar Fastighetsutveckling AB, org.nr. 556954-8224.

Göteborg, den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Karol Kliger
Ordförande

Robert Kliger

Thomas Kliger

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Ricard Carli
Auktoriserad revisor

Document history



ank=20250704;2025070844289

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.06.2025 08:10

SENT BY OWNER:

Mirjam Hallgren · 26.06.2025 13:55

DOCUMENT ID:

ryxFHShqNle

ENVELOPE ID:

HJtBH2q4el-ryxFHShqNle

DOCUMENT NAME:

Björktorpet Fastighets AB Årsredovisning 2024.pdf

7 pages

SHA-512:

9460f2fc77e47f02c498788798bc9934a39e3439d037e3
04c66a0a127874ebf354441835879ffc1d895f8474c8dc3
fba4dfbaf747de39bbb9edd5411919586b2

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Robert Kliger robert@tkfonsterbyte.se	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 13:58 26.06.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/01) IP: 94.255.135.95
2. Karol Kliger karol@tkfonsterbyte.se	✍️ Signed Authenticated	27.06.2025 10:43 27.06.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/26) IP: 81.65.160.34
3. Thomas Kliger thomas@tkfonsterbyte.se	✍️ Signed Authenticated	27.06.2025 12:41 27.06.2025 12:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/16) IP: 81.65.160.34
4. RICKARD CARLI Rickard.Carli@bdo.se	✍️ Signed Authenticated	28.06.2025 08:10 28.06.2025 08:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/24) IP: 81.225.202.126

ank=20250704;202507084290

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björktorpet Fastighets AB, org.nr 559358-9707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björktorpet Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björktorpet Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Björktorpet Fastighets 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 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.

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 Björktorpet Fastighets AB för år 2024 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 denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Björktorpet Fastighets 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Rickard Carli

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Rickard Carl
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-28 08:08:29 GMT+02:00
Transaktions-ID: 538ef84a67954bc797cf13bd636f9241

ank=20250704;2025070844295