

Årsredovisning för
Fastigheten Björntorp 2:1 AB

556774-0294

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. 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

Pierre Åman
Styrelseledamot

2023-06-29

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Björntorp 2:1 AB, 556774-0294, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I koncernen där bolaget är moderbolag ingår Veterinärsfastigheter Sverige AB (organisationsnummer 556919-5083) med säte Stockholms län. Se även not 5.

Någon koncernredovisning upprättas inte med stöd av Årsredovisningslagen 7:3.

Samtliga aktier i det tidigare helägda dotterbolaget Björntorpsgruppen AB (organisationsnummer 556894-9910) har under året sålts med en kapitalvinst om 4 282 102 kronor.

Veterinärsfastigheter Sverige AB bedriver verksamhet avseende fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Resultat efter finansiella poster	2 769 201	9 537 960	-29 450	11 155 644
Soliditet %	17	45	40	99

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	278 927	9 537 960
Utdelning		-9 000 000	
Balanseras i ny räkning		9 537 960	-9 537 960
Årets resultat			2 769 201
Belopp vid årets utgång	100 000	816 887	2 769 201

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	816 887
Årets resultat	2 769 201
Summa	3 586 088

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	3 586 088
Summa	3 586 088

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-388 002	-20 450
Summa rörelsekostnader		-388 002	-20 450
Rörelseresultat		-388 002	-20 450
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 882 102	6 500 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 195 398	3 098 215
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	79 833	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-3 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-130	-39 805
Summa finansiella poster		3 157 203	9 558 410
Resultat efter finansiella poster		2 769 201	9 537 960
Resultat före skatt		2 769 201	9 537 960
Årets resultat		2 769 201	9 537 960

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	9 687 129	9 737 129
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	647 445	3 647 445
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 334 574	13 384 574
Summa anläggningstillgångar		10 334 574	13 384 574
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		6 214 836	5 568 242
Övriga fordringar		105	235
Summa kortfristiga fordringar		6 214 941	5 568 477
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 161 636	3 116 774
Summa kassa och bank		5 161 636	3 116 774
Summa omsättningstillgångar		11 376 577	8 685 251
SUMMA TILLGÅNGAR		21 711 151	22 069 825

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		816 887	278 927
Årets resultat		2 769 201	9 537 960
Summa fritt eget kapital		3 586 088	9 816 887
Summa eget kapital		3 686 088	9 916 887
Långfristiga skulder			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		18 000 000	11 000 000
Summa långfristiga skulder		18 000 000	11 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 063	1 550
Skulder till koncernföretag		0	1 116 289
Skatteskulder		0	15 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		25 063	1 152 938
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 711 151	22 069 825

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inga anställda.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	79 833	

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag		39 805

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 737 129	9 737 129
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-50 000	
Utgående anskaffningsvärden	9 687 129	9 737 129
Redovisat värde	9 687 129	9 737 129

Innehav av andelar i koncernföretag

Uppgifter om dotterföretagen

<i>Dotterföretag</i>	<i>Organisationsnummer</i>	<i>Säte</i>
Veterinärsfastigheter Sverige AB	556919-5083	Stockholm

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel</i>	<i>Rösträttsandel</i>	<i>Redovisat värde</i>
Veterinärsfastigheter Sverige AB	5 000	100	100	9 687 129

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 647 445	3 647 445
Utgående anskaffningsvärden	3 647 445	3 647 445
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-3 000 000	
Utgående nedskrivningar	-3 000 000	
Redovisat värde	647 445	3 647 445

Underskrifter

Stockholm

Pierre Åman

Pierre Åman
Styrelseordförande

2023-06-28
Datum

Michael Forestedt

Michael Forestedt
Styrelseledamot

2023-06-28
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Göran Johansson

Göran Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i FASTIGHETEN BJÖRNTORP 2:1 AB, org.nr 556774-0294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FASTIGHETEN BJÖRNTORP 2:1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FASTIGHETEN BJÖRNTORP 2:1 ABs 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 FASTIGHETEN BJÖRNTORP 2:1 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 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

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 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 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 eventuella 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 FASTIGHETEN BJÖRNTORP 2:1 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till FASTIGHETEN BJÖRNTORP 2:1 AB enligt god revisors sed 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 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.

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 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 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.

Nacka Strand 2023-06-28

Göran Johansson

Göran Johansson

Auktoriserad revisor / Medlem i Far