

Årsredovisning för
Björkmans Fastighets AB
556783-7785

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **Björkmans Fastighets AB** intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma **2025-02-14**. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arföv den 14 februari 2025

Styrelseledamot
Carl-Johan Björkman

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Björkmans Fastighets AB, 556783-7785, med säte i Arlov, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Björkmans Fastighets AB är ett fastighetsbolag som i huvudsak hyr ut och förvaltar fastigheter till Hr Björkmans Entrémattor AB. 2024 hade bolaget en omsättning på cirka 1,8 miljoner kronor, vilket motsvarar en ökning med 6 % jämfört med föregående år. Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till 1,1 miljoner kronor, motsvarande en rörelsemarginal på 36 %. Bolaget har inga anställda.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	1 800	1 695	1 624	1 558	1 601
Balansomslutning	13 519	14 384	14 797	15 221	12 278
Soliditet %	38	32	30	28	32

Definitioner: se not 16

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Förväntad framtida utveckling

Verksamheten är stabil och förväntas utvecklas som tidigare år.

Hållbarhetsupplysningar

Företaget ingår i samma koncern som Hr Björkmans Entrémattor som arbetar med en unik miljöprofil. Denna genomsyrar även Björkmans Fastighets AB.

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Aktiekapital</i>
Ingående balans	100
Justerad ingående balans	100
Vid årets utgång	100
	<i>Balanserat resultat ink årets resultat</i>
<i>Fritt eget kapital</i>	
Ingående balans	3 862
Justerad ingående balans	3 862
<i>Årets resultat</i>	563
Vid årets utgång	4 425

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 424 551, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	4 424 551
Summa	4 424 551

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

C

2025022500855

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	<u>1 800</u>	<u>1 695</u>
		1 800	1 695
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-378	-452
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-366</u>	<u>-581</u>
Rörelseresultat		1 056	662
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	9	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-405</u>	<u>-417</u>
Resultat efter finansiella poster		660	253
Bokslutsdispositioner	6	<u>57</u>	<u>85</u>
Resultat före skatt		717	338
Skatt på årets resultat	7	-154	-75
Årets resultat		<u>563</u>	<u>263</u>

2025022500856

C

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	7 014	7 332
Inventarier, verktyg och installationer	9	451	499
		<u>7 465</u>	<u>7 831</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	10	4 788	5 500
		<u>4 788</u>	<u>5 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 253</u>	<u>13 331</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		71	106
Övriga fordringar		-	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17	52
		<u>88</u>	<u>164</u>
Kassa och bank		1 178	889
Summa omsättningstillgångar		<u>1 266</u>	<u>1 053</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 519</u>	<u>14 384</u>

2025022500857

L

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 862	3 599
Årets resultat		563	263
		4 425	3 862
Summa eget kapital		4 525	3 962
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	12	764	821
		764	821
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	44	-
		44	-
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	7 288	7 951
Skulder till koncernföretag		-	712
		7 288	8 663
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		663	663
Leverantörsskulder		82	103
Övriga kortfristiga skulder		100	100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53	72
		898	938
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 519	14 384

2025022500858

4

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Övergången till K3 har inte påverkat ingående balanserna.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

5 År

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 75 år
- Tak 30-40 år
- Fasad 40 år
- Innre ytskickt 20 år
- Värme, el och VVS 25 år
- Fönster 25 år

L

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uthyrning av fastigheter	1 800	1 695
Summa	1 800	1 695

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inga anställda.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	9	8
Summa	9	8

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-405	-417
Summa	-405	-417

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Periodiseringsfond, årets avsättning	-150	-100
Periodiseringsfond, årets återföring	207	185
Summa	57	85

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-110	-75
Uppskjuten skatt	-44	-
	-154	-75

L

Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01- 2024-12-31		2023-01-01- 2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-717		-338
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-147	20,6%	69
Ej avdragsgilla kostnader	0,4%	-3	0,8%	3
Ej skattepliktiga intäkter		-	-0,3%	-1
Schablonränta på periodiseringsfond	0,5%	-4	1,1%	4
Redovisad effektiv skatt	21,5%	-154	22,2%	-75

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	14 220	14 220
Vid årets slut	14 220	14 220
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 888	-6 355
-Årets avskrivning	-318	-533
Vid årets slut	-7 206	-6 888
Redovisat värde vid årets slut	7 014	7 332
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	896	896
Redovisat värde vid årets slut	896	896

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	921	921
	921	921
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-422	-374
-Årets avskrivning	-48	-48
	-470	-422
Redovisat värde vid årets slut	451	499

2025022500861

L

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 500	5 500
-Reglerade fordringar	-712	-
Redovisat värde vid årets slut	4 788	5 500

Not 11 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Avskrivningar Byggnader	-	44	44
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	44	44

Temporär skillnad

2024-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Avskrivningar Byggnader	6 119	5 904	215
	6 119	5 904	215

Not 12 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	-	207
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	124	124
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	180	180
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	110	110
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	100	100
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	100	100
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	150	-
	764	821

20250222500862

L

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 288	7 951
Skulder till koncernföretag	-	712
	<u>7 288</u>	<u>8 663</u>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	10 300	10 300
	<u>10 300</u>	<u>10 300</u>
Summa ställda säkerheter	10 300	10 300

Not 15 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Mr Shoeshine AB, org nr 556584-8214 med säte i Arlov.
Mr Shoeshine AB upprättar koncernredovisning koncernen.

Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

C

Underskrifter

Arlöv

Den 14 februari 2025


Carl-Johan Björkman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 februari 2025


KPMG AB

David Olow
Auktoriserad revisor

2025022500864

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björkmans Fastighets AB, org. nr 556783-7785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björkmans 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 Björkmans 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 Björkmans 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 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 revisions sed 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 Björkmans 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 styrelseledamoten 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 Björkmans 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 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.

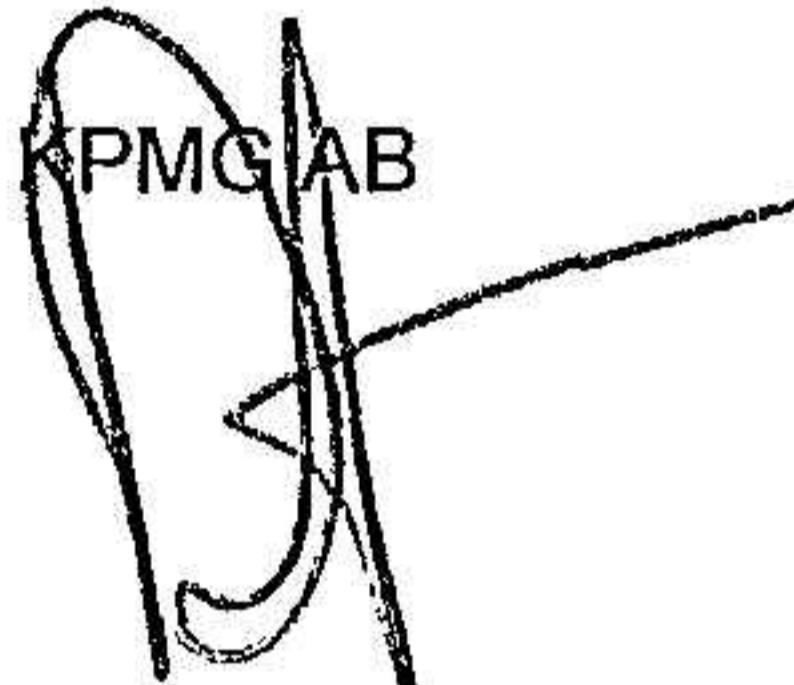
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Malmö den 14 februari 2025



KPMG AB

David Olow

Auktoriserad revisor