

# Årsredovisning

---

## *Björn E Björks Bygg & Fastighets AB*

556554-1439

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-01. 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:  
Björn-Erik Björk  
2023-12-05

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ägde och förvaltade vid räkenskapsårets ingång fem fastigheter i Hälsingland. Fastigheterna hyrs ut för bostadsändamål. Därutöver driver bolaget bygg- och byggnadskonsultverksamhet.

I bifirman Freluga Gård bedrivs café-verksamhet.

Företaget har sitt säte i Bollnäs.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2207-2306	2107-2206	2007-2106	1907-2006
Nettoomsättning	3 060	3 115	2 739	2 482
Resultat efter finansiella poster	60	-100	200	-564
Soliditet %	9	16	21	19

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 596 461	-100 314
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-200 000	
- Balanseras i ny räkning			-100 314	100 314
- Årets resultat				59 730
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 296 147	59 730
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				1 616 147
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning				-200 000
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				59 730
- Belopp vid årets utgång				1 475 877

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 296 147
Årets resultat	59 730
<i>Summa</i>	<i>1 355 877</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	1 155 877
<i>Summa</i>	<i>1 355 877</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 060 263	3 115 097
Övriga rörelseintäkter	268 453	260 612
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 328 716</b>	<b>3 375 709</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-247 958	-212 108
Övriga externa kostnader	-2 209 854	-2 178 275
Personalkostnader	-979 798	-1 013 345
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-208 165	-196 075
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 645 775</b>	<b>-3 599 803</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-317 059</b>	<b>-224 094</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	550 000	125 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	144 000	117 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	47 371	62 564
Räntekostnader och liknande resultatposter	-364 582	-180 784
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>376 789</b>	<b>123 780</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>59 730</b>	<b>-100 314</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>59 730</b>	<b>-100 314</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>59 730</b>	<b>-100 314</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	93 099	124 132
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		93 099	124 132
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 627 300	5 649 520
Inventarier, verktyg och installationer	5	228 779	28 939
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	5 080 354	877 081
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		10 936 433	6 555 540
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	50 000	50 000
Ägarintressen i övriga företag	8	1 119 000	1 119 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	355 000	295 000
Andra långfristiga fordringar	10	1 159 200	1 366 200
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 683 200	2 830 200
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 712 732</b>	<b>9 509 872</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		160 279	32 371
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		200 000	0
Övriga fordringar		149 202	16 721
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		49 190	138 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 284	98 788
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		641 955	285 961
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 216 503	362 724
<i>Summa kassa och bank</i>		1 216 503	362 724
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 858 458</b>	<b>648 685</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 571 190</b>	<b>10 158 557</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 296 147	1 596 461
Årets resultat		59 730	-100 314
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 355 877</i>	<i>1 496 147</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 475 877</b>	<b>1 616 147</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	9 548 941	6 808 318
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 548 941</b>	<b>6 808 318</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	3 413 768	1 068 475
Leverantörsskulder		631 851	195 308
Skatteskulder		12 116	9 096
Övriga skulder		272 162	262 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 475	199 121
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 546 372</b>	<b>1 734 092</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 571 190</b>	<b>10 158 557</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	16-20	5-6

### Not 2 Medelantalet anställda

2023-06-30 2022-06-30

Medelantalet anställda	2	2
------------------------	---	---

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

2023-06-30 2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden	155 165	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	155 165
Utgående anskaffningsvärden	155 165	155 165
Ingående avskrivningar	-31 033	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-31 033	-31 033
Utgående avskrivningar	-62 066	-31 033
Redovisat värde	93 099	124 132

### Not 4 Byggnader och mark

2023-06-30 2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden	7 274 766	7 274 766
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	104 752	-
Utgående anskaffningsvärden	7 379 518	7 274 766
Ingående avskrivningar	-1 625 246	-1 500 369
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-126 972	-124 877
Utgående avskrivningar	-1 752 218	-1 625 246
Redovisat värde	5 627 300	5 649 520

<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	384 725	367 301
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	250 000	17 424
	Försäljningar/utrangeringar	-158 400	-
	Utgående anskaffningsvärden	476 325	384 725
	Ingående avskrivningar	-355 786	-315 621
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	158 400	-
	Årets avskrivningar	-50 160	-40 165
	Utgående avskrivningar	-247 546	-355 786
	Redovisat värde	228 779	28 939
<b>Not 6</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	877 081	-
	Nedlagda utgifter	4 203 273	877 081
	Utgående anskaffningsvärden	5 080 354	877 081
<b>Not 7</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Redovisat värde	50 000	50 000
<b>Not 8</b>	<b>Ägarintressen i övriga företag</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 119 000	1 119 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 119 000	1 119 000
	Redovisat värde	1 119 000	1 119 000
<b>Not 9</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	295 000	235 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	60 000	60 000
	Utgående anskaffningsvärden	355 000	295 000
	Redovisat värde	355 000	295 000
<b>Not 10</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 366 200	1 531 800
	Reglerade fordringar	-207 000	-165 600
	Utgående anskaffningsvärden	1 159 200	1 366 200

<b>Not 11</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
---------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 168 173	5 871 550
--	-----------	-----------

<b>Not 12 poster</b>	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 12 962 709kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	9 548 941	6 808 318
------------------------------------	-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	3 413 768	1 068 475
------------------------------------	-----------	-----------

<b>Not 13</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
---------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	14 605 500	13 524 500
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	14 605 500	13 524 500
--------------------------	------------	------------

<b>Not 14</b>	<b>Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet</b>
---------------	---

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Malin Forsgren, Klara Consulting i Stockholm AB

## **UNDERSKRIFTER**

Bollnäs

*Björn-Erik Björk*

Björn-Erik Björk

2023-11-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-11-30

Maneki Revision AB

*Martin Hedlund*

Martin Hedlund

Huvudansvarig auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björn E. Björks Bygg och Fastighets Aktiebolag, org.nr 556554-1439

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björn E. Björks Bygg och Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björn E. Björks Bygg och Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per 2023-06-30 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 Björn E. Björks Bygg och Fastighets Aktiebolag enligt god revisions 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 de 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. De 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Björn E. Björks Bygg och Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Björn E. Björks Bygg och Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-11-30

Maneki revision AB

*Martin Frans Alexander Hedlund*  
Martin Frans Alexander Hedlund  
Auktoriserad revisor