

ÅRSREDOVISNING

för

Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 559049-0859

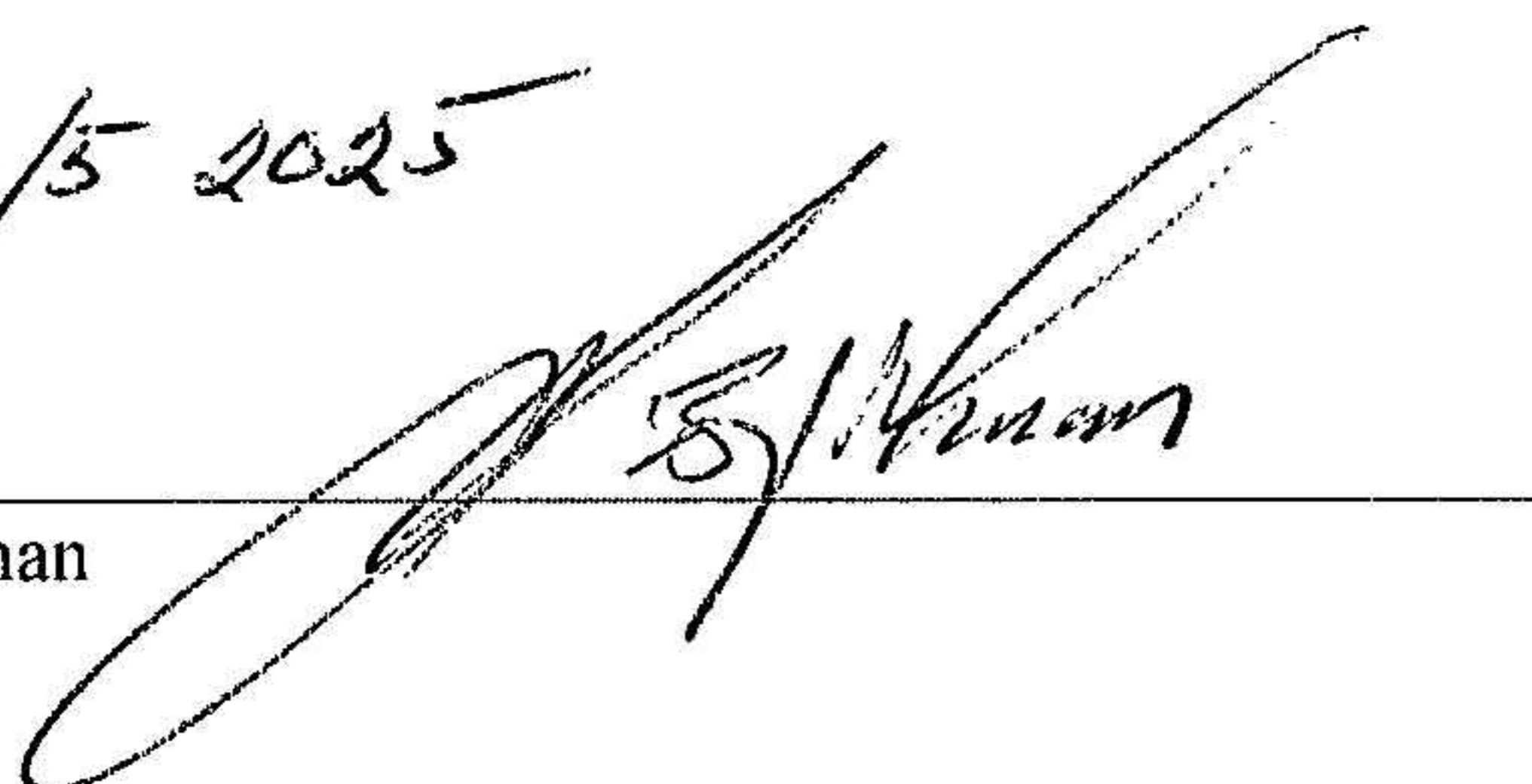
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *20 maj 2025*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås *20/5 2025*

Anders Björkman



ÅRSREDOVISNING

för

Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 559049-0859

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 559049-0859

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Säte

Företagets säte är Västerås.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 792 072	3 543 984	3 543 984	3 428 506	2 525 137
Res. efter finansiella poster	-68 118	-393 066	485 041	147 965	-625 232
Balansomslutning	61 889 175	62 550 167	64 016 762	53 271 018	49 572 357
Soliditet (%)	6,45	6,90	1,50	1,80	2,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	910 280	2 440 418	3 400 698
Balanseras i ny räkning		2 440 418	-2 440 418	0
Årets resultat			-490 969	-490 969
Belopp vid årets utgång	50 000	3 350 698	-490 969	2 909 729
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 000 000		1 000 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	3 350 698
årets förlust	-490 969
	<u>2 859 729</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>2 859 729</u>
2 859 729

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 559049-0859

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>3 792 072</u> 3 792 072	<u>3 543 984</u> 3 543 984
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-142 663	-222 070
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 332 506</u> -1 475 169	<u>-1 332 506</u> -1 554 576
Rörelseresultat		2 316 903	1 989 408
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 413	540
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 387 434</u> -2 385 021	<u>-2 383 014</u> -2 382 474
Resultat efter finansiella poster		-68 118	-393 066
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-210 000	-1 155 000
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u> -210 000	<u>4 621 500</u> 3 466 500
Resultat före skatt		-278 118	3 073 434
Skatt på årets resultat		-212 851	-633 016
Årets resultat		<u>-490 969</u>	<u>2 440 418</u>

2025052202575

Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 559049-0859

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

60 852 073

60 852 073

62 184 579

62 184 579

Summa anläggningstillgångar

60 852 073

62 184 579

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

653 165

653 165

24 752

24 752

Kassa och bank

Kassa och bank

383 937

Summa kassa och bank

383 937

340 836

340 836

Summa omsättningstillgångar

1 037 102

365 588

SUMMA TILLGÅNGAR

61 889 175

62 550 167

2025052202376

Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 559049-0859

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 350 698

Årets resultat

-490 969

2 859 729

910 280

2 440 418

3 350 698

Summa eget kapital

2 909 729

3 400 698

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

1 365 000

Summa obeskattade reserver

1 365 000

1 155 000

1 155 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

43 075 000

Summa långfristiga skulder

43 075 000

43 075 000

43 075 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

13 551 500

Aktuella skatteskulder

722 874

Övriga skulder

265 072

Summa kortfristiga skulder

14 539 446

14 143 293

521 190

254 986

14 919 469

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 889 175

62 550 167

Not

2024-12-31

2023-12-31

2025052202377

4

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50
Markanläggningar	25

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100,00%	100,00%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0,00%	0,00%
Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	69 749 591	69 262 681
Inköp	0	486 910
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 749 591	69 749 591
Ingående avskrivningar	-7 565 012	-6 232 506
Årets avskrivningar	-1 332 506	-1 332 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 897 518	-7 565 012
Utgående redovisat värde	60 852 073	62 184 579
Redovisat värde byggnader	45 044 294	46 082 619
Redovisat värde markanläggningar	3 858 069	4 152 250
Redovisat värde mark	11 949 710	11 949 710
	60 852 073	62 184 579
Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	32 595 000	29 975 000

Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 559049-0859

NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	48 000 000	48 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>48 000 000</u>	<u>48 000 000</u>

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Carl Björkman AB, Org.nr. 556095-7507, vilket även upprättar koncernredovisning. Moderbolagets säte är i Västerås.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Västerås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Björkman

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

Daniel Valtersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

CARL BJÖRKMAN FASTIGHETER I VÄSTERÅS AB 559049-0859 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 10:15:42 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL ANDERS BJÖRKMAN

Anders Björkman

Leveranskanal: E-post

DANIEL VALTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 07:14:24 UTC

Undertecknare

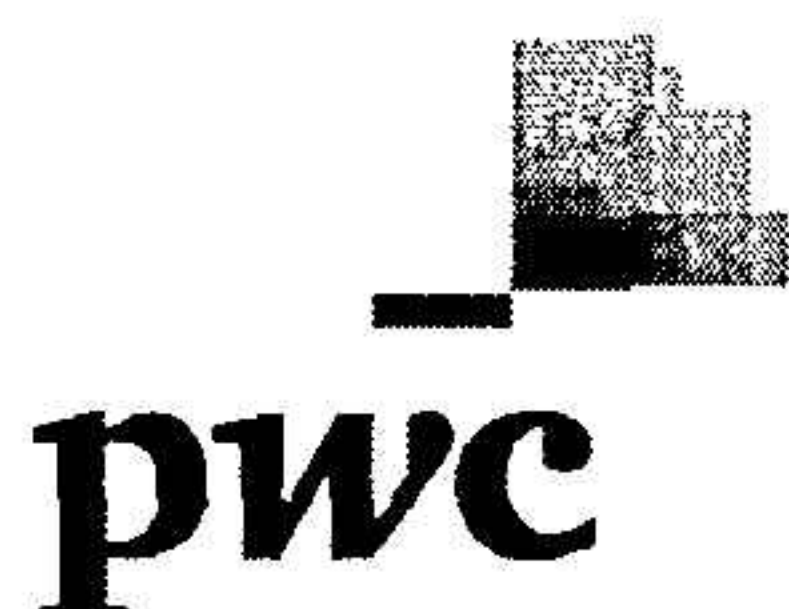
Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL VALTERSSON

Daniel Valtersson

Leveranskanal: E-post

2025052202380



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB, org.nr 559049-0859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carl Björkman Fastigheter i Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB.

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 Carl Björkman Fastigheter i Västerås 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

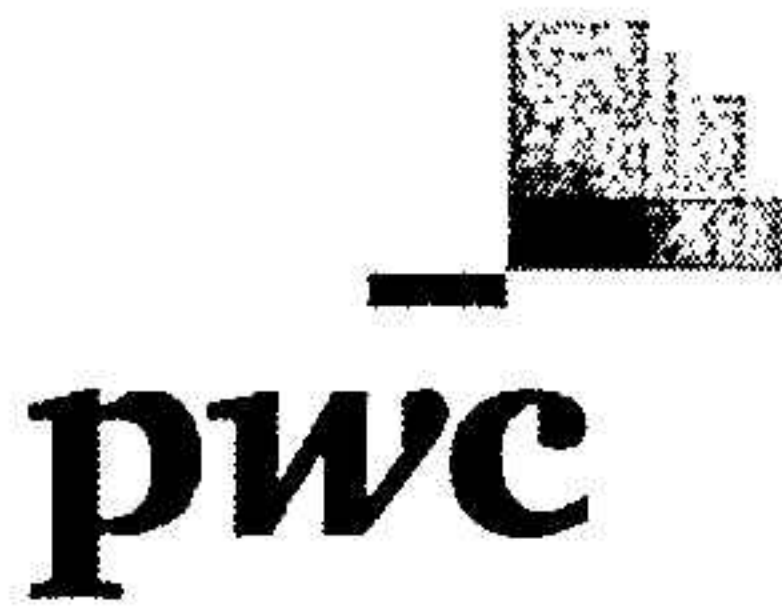
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



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 Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Carl Björkman Fastigheter i Västerås 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 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Valtersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

DANIEL VALTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 07:12:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL VALTERSSON

Daniel Valtersson

Leveranskanal: E-post

2025052202383