

**Årsredovisning för**  
**Björkhagen Bostäder i Ljung AB**

556775-5169

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Jonny Flodin  
Styrelseledamot

2023-06-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Björkhagen Bostäder i Ljung AB, 556775-5169, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Herrljunga bedriver motions- och friskvårdsaktiviteter och fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat namn till Björkhagens Bostäder i Ljung AB

Bolaget har även renoverat de fastigheter som köpts in under året.

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% främst på grund av fler hyresinkomster i de investerade fastigheterna.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	804 027	394 589	79 000	2 346 320
Resultat efter finansiella poster	-2 272 950	-90 074	-206 992	598 229
Soliditet %	3,1	26,3	34	79

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	300 000	830 292	-2 475
Balanseras i ny räkning		-2 475	2 475
Erhållna aktieägartillskott		1 400 000	
Årets resultat			-2 272 950
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>2 227 817</b>	<b>-2 272 950</b>

#### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskottet uppgår till 1 400 000kr (0)

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	2 227 817
Årets resultat	-2 272 950
<b>Summa</b>	<b>-45 133</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	-45 133
<b>Summa</b>	<b>-45 133</b>

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		804 027	394 589
Övriga rörelseintäkter		0	2 016
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>804 027</b>	<b>396 605</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-15 876	-2 185
Övriga externa kostnader		-2 484 413	-177 484
Personalkostnader		-4 504	-6 036
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-416 205	-251 448
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 920 998</b>	<b>-437 153</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 116 971</b>	<b>-40 548</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 077	-49 526
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-155 979</b>	<b>-49 526</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 272 950</b>	<b>-90 074</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	90 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>90 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 272 950</b>	<b>-74</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-2 401
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 272 950</b>	<b>-2 475</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 563 608	3 371 815
Inventarier, verktyg och installationer	3	343 484	473 336
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 907 092</b>	<b>3 845 151</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 907 092</b>	<b>3 845 151</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		90 882	0
Övriga fordringar		110 855	178 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 514	2 887
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>204 251</b>	<b>180 980</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		96 850	269 778
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>96 850</b>	<b>269 778</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>301 101</b>	<b>450 758</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 208 193</b>	<b>4 295 909</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		300 000	300 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 227 817	830 292
Årets resultat		-2 272 950	-2 475
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-45 133</b>	<b>827 817</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>254 867</b>	<b>1 127 817</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	6 521 326	1 832 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 521 326</b>	<b>1 832 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 004	67 200
Leverantörsskulder		240 535	629 023
Skulder till koncernföretag		789 625	614 625
Övriga skulder		0	5 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		201 836	20 132
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 432 000</b>	<b>1 336 092</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 208 193</b>	<b>4 295 909</b>

## 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.

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Markanläggningar	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	3

### 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

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 691 666	3 021 050
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	4 478 146	670 616
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 169 812</b>	<b>3 691 666</b>
Ingående avskrivningar	-319 851	-194 713
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-286 353	-125 138
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-606 204</b>	<b>-319 851</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 563 608</b>	<b>3 371 815</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	632 853	587 796
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		85 387
Försäljningar/utrangeringar		-40 330
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>632 853</b>	<b>632 853</b>
Ingående avskrivningar	-159 517	-35 223
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar		2 016
Årets avskrivningar	-129 852	-126 310
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-289 369</b>	<b>-159 517</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>343 484</b>	<b>473 336</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 721 310	1 563 200

## Not 5 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Företagsinteckningar	1 400 000	1 400 000
Fastighetsinteckningar	7 690 000	4 090 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 090 000</b>	<b>5 490 000</b>

## **Not 6 Andra övriga upplysningar**

Företaget är helägt dotterföretag med 100% till Jonny Flodin Holding AB, org nr 556773-6292 med säte i Herrljunga.

## Underskrifter

Herrljunga

*Jonny Flodin*  
Jonny Flodin  
Styrelseordförande

2023-06-19

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26

SA Revision AB

*Thomas Skytt*  
Thomas Skytt  
Auktoriserad revisor



SA REVISION

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Björkhagen Bostäder i Ljung AB

Org.nr 556775-5169

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björkhagen Bostäder i Ljung AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkhagen Bostäder i Ljung ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Björkhagen Bostäder i Ljung 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 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 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



## SA REVISION

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 Björkhagen Bostäder i Ljung AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Björkhagen Bostäder i Ljung 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.



## SA REVISION

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 försummelse 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.

Vara 2023-06-26

SA Revision AB

*Thomas Skytt*

---

Thomas Skytt  
Auktoriserad revisor