

Årsredovisning

för

Björksund Lansen 5 AB

559078-1216

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.

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:

Axel Mörner, Styrelseledamot

2025-06-26

Styrelsen för Björksund Lansen 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheten Nyköping Lansen 5 i Nyköping.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Björksund Holding AB	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 059	4 756	4 300	3 506	2 492
Resultat efter avskrivningar	3 880	3 348	3 943	3 046	2 013
Balansomslutning	79 760	81 021	83 974	32 600	6 956
Soliditet (%)	57,4	57,0	55,8	15,1	38,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	41 788 283	4 978 394	-619 037	46 197 640
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-619 037	619 037	0
Upplösning till följd av årets avskrivningar		-619 744	619 744		0
Årets resultat				-380 428	-380 428
Belopp vid årets utgång	50 000	41 168 539	4 979 101	-380 428	45 817 212

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 979 101
årets förlust	-380 428
	4 598 673
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 598 673
	4 598 673

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 059 139	4 755 944
Övriga rörelseintäkter		6 150	59 048
		5 065 289	4 814 992
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-198 581	-488 565
Övriga externa kostnader		-58 583	-50 214
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-928 494	-928 494
		-1 185 658	-1 467 273
Rörelseresultat		3 879 631	3 347 719
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	1 202 126	1 152 299
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 753	4 085
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 101 769	-1 023 930
		110 110	132 454
Resultat efter finansiella poster		3 989 741	3 480 173
Bokslutsdispositioner		-4 530 000	-4 260 000
Resultat före skatt		-540 259	-779 827
Skatt på årets resultat	3	159 831	160 790
Årets resultat		-380 428	-619 037

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	55 225 912	56 154 406
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		55 225 912	56 154 406
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	24 111 242	24 179 116
		24 111 242	24 179 116
Summa anläggningstillgångar		79 337 154	80 333 522
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		144 498	144 498
Övriga fordringar		69 254	442 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 120	22 338
		237 872	609 076
<i>Kassa och bank</i>		184 765	78 517
Summa omsättningstillgångar		422 637	687 593
SUMMA TILLGÅNGAR		79 759 791	81 021 115

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	41 168 539	41 788 283
		41 218 539	41 838 283
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 979 101	4 978 394
Årets resultat		-380 428	-619 037
		4 598 673	4 359 357
Summa eget kapital		45 817 212	46 197 640
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	10 681 007	10 841 797
Summa avsättningar		10 681 007	10 841 797
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	22 000 000	22 750 000
Summa långfristiga skulder		22 000 000	22 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	750 000	750 000
Övriga skulder		314 800	220 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 772	260 793
Summa kortfristiga skulder		1 261 572	1 231 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 759 791	81 021 115

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 202 126	1 152 299
	1 202 126	1 152 299

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	-959	0
Uppskjuten skatt	160 790	160 790
Skatt på årets resultat	159 831	160 790

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 523 853	4 523 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 523 853	4 523 853
Ingående avskrivningar	-999 527	-851 567
Årets avskrivningar	-147 960	-147 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 147 487	-999 527
Ingående uppskrivningar	52 630 080	53 410 614
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-780 534	-780 534
Utgående ackumulerade uppskrivningar	51 849 546	52 630 080
Utgående redovisat värde	55 225 912	56 154 406
Skattemässigt värde byggnader	2 450 832	2 592 868
Skattemässigt värde mark	854 482	854 482
	3 305 314	3 447 350

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	552 412	552 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	552 412	552 412
Ingående avskrivningar	-552 412	-552 412
Utgående ackumulerade avskrivningar	-552 412	-552 412
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	140 898
Omklassificeringar	0	-140 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 179 116	25 006 817
Tillkommande fordringar	5 932 126	3 662 299
Avgående fordringar	-6 000 000	-4 490 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 111 242	24 179 116
Utgående redovisat värde	24 111 242	24 179 116

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	41 788 283	42 408 027
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-619 744	-619 744
Belopp vid årets utgång	41 168 539	41 788 283

Not 9 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	10 841 797	11 002 587
Under året återförda belopp	-160 790	-160 790
	10 681 007	10 841 797

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 000 000	19 750 000
	19 000 000	19 750 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 750 000 (23 500 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 000 000	22 750 000
	22 000 000	22 750 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	750 000	750 000
	750 000	750 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Not 14 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Björksund Holding AB, Org. nr 556073-0037 med säte i Nyköping.

Nyköping 2025-06-04

Axel Mörner
Axel Mörner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björksund Lansen 5 AB, Org.nr. 559078-1216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björksund Lansen 5 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björksund Lansen 5 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Björksund Lansen 5 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 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 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 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. Risker 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 Björksund Lansen 5 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 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 Björksund Lansen 5 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 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 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.

Nyköping den 4 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Andreas Norén

Auktoriserad revisor