

ÅRSREDOVISNING

för

Björkfjärden Egendomar AB

Org.nr. 556626-2340

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- förändringar i eget kapital	11
- noter	12
- underskrifter	14

Undertecknad styrelseledamot i Björkfjärden Egendomar AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-02-17. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm

2025-02-17

Sven Secher

ÅRSREDOVISNING

för

Björkfjärden Egendomar AB

Org.nr. 556626-2340

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- förändringar i eget kapital	11
- noter	12
- underskrifter	14

Björkfjärden Egendom AB

Org.nr. 556626-2340

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Säte

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 950 255	3 729 390	3 764 102	3 865 321	4 392 978
Res. efter finansiella poster	-4 532 344	-3 186 998	545 139	34 073 546	15 006
Res. i % av nettoomsättningen	-114,73	-85,45	14,48	881,51	0,34
Balansomslutning	101 277 844	112 905 806	122 041 193	131 402 004	128 921 207
Soliditet (%)	74,71	69,25	74,79	75,11	71,48
Avkastning på eget kapital (%)	-5,89	-3,76	0,57	35,70	0,01
Avkastning på totalt kapital (%)	-3,28	-1,70	0,76	26,58	0,57
Kassalikviditet (%)	731,73	937,77	3251,83	3588,0	1427,82

Definitioner av nyckeltal, se noter

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

59 046 471

årets förlust

-1 694 344

57 352 127

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

57 352 127

57 352 127

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

Förvaltnings- och förvandlingsberättelse

Björkfjärden Egendomar AB's verksamhet består av att äga förvalta, utveckla och förvandla lantligt belägna fastigheter. Bolaget har verksamhet på Adelsö i Ekerö kommun, på Gotland, Åre och även i härliga Härjedalen.

Från starten 2002 till Leman Brothers kollaps 2008 inköptes en gård om året. Förändrad konjunktur fick oss att tänka till och fråga oss vad nästa steg skulle bli. Svaret blev att istället för att köpa nytt satsa på de gårdar vi har i bolaget. Fram tills 2016 då vi fick förtroendet att överta Härjedalens kommuns fastighetsbolag Härjedalens Turistanläggningar AB, HTAB. Björnbyn i Björnrike är nu såld men ersattes av Nedre Grizzlyhusen med 20 lägenheter, såld det också till bostadsrättsförening under 2020, och det nya centrumbygget i Björnrike, Björnrike Torg går för fullt på uthyrning.



Adelsö Sättra 3:1 – ”Panten”

Gräddhyllan Björkfjärdenvägens tomter sålda sedan tidigare och nu har vi fått ett nytt plantillstånd på gården. Så vi är spända av förväntan på hur förvandlingen av Sättra fortsätter. För Sättra Gård blir ju skönare och härligare för varje familj som flyttar in. Liv, rörelse och nya verksamheter - det är allt som krävs för att göra Sättra fantastiskt. Nog sköter vi om ”panten” alltid.

Sättra Gård är bolagets huvudfastighet och ligger på Adelsös norra udde i Ekerö kommun. Gården är på ca 230 ha mark och därtill vattenägor om ca 1 400 ha. Gården har ca 3 km strandlinje och ca 15 000 kvm i total byggnadsyta. Sättra Gård är närmast att betrakta som en by med ca 50-talet permanentushåll på gården. Till detta kommer ett 10-tal sommarhushåll samt 17 olika verksamheter. Sättra Gård är en mycket levande gård med all denna aktivitet och en viktig del av hela Adelsös attraktivitet.

Åre Sadeln

Vår sista tomt i Sadeln, som man säger i Åre, är såld. Med stolthet ser vi på vad vi skapat tillsammans med de andra markägarna. Vi var med från början och utvecklade skogsmarken till färdiga tomter med väg, VA och el. Förutom tomtförsäljning har vi byggt timmerhus själva, tillsammans med Överbygg Sverige AB. Ett starkt, roligt och lönsamt samarbete.

Liftarna och backarna i Åre-Sadeln har förskjutit tyngdpunkten för skidåkningen i hela skidsystemet. Även vintern 2023/24 blev liftarna Sadeln Expressen och Fjällgårds Expressen bland de mest åkta liftarna i hela Åre, slagna endast av VM 8:an. Tomterna och timmerhusen ligger alldeles bredvid nedfarterna.

Liftarna, som kom på plats genom ett samarbete mellan Skistar AB, Björkfjärden Egendomar AB och några av de andra markägarna, köptes in till Skistar AB i fjol enligt den option som Skistar AB hade. Sadelexpressen och Fjällgårdsexpressen, som de heter, ersatte de gamla släpliftarna, och knyter samman Sadeln med Åre på ett fantastiskt snabbt, vackert och effektivt sätt.



*Och vad ska ni bygga?
Timmerhus med gräs på taken.*

Bräckegården i Åre
200 ha med gårdscentrum i Åre. En plan med 100-tal byggrätter är skapad och planområdet sålt till Björn Dählie och Hans Olofsson. Projektet gavs namnet View.

Björkfjärden och Överbygg Sverige AB har hälften var i gården.

Härjedalens Turistanläggningar AB

HTAB är ett helägt dotterbolag till Björkfjärden Egendomar AB. Tomterna i Övre Björnbyn är bebyggda i samarbete med Överbygg Sverige AB och de sista brf:erna är sålda sedan tidigare. Centrumanläggningen Björnrike Torg finns kvar i bolaget, där HTAB har 81 % andel och Skistar AB 19%. Allt nära liftar och backar. Uthyrningen är på topp och har sina egna stamgäster. Just det, 20 % av liftbolaget Grizzlyliften AB som HTAB innehade såldes i fjol till Skistar AB. Precis som Sadel-och Fjällgårdsexpressen.



*Surfarkitekt Daniel
Heilborn ritar mer
boende vid Lauters*

Lauters Bar Mat Café - Lauters 1:139 Kända politiker, konstnärer och svensk medieelit minglar friskt på Lauters gårdstun varje sommar. Lauters är en av Gotlands allra vackraste gårdar genom sitt läge vid havet på Gotlands exklusivaste sommartillhåll – Fårö. På gården drivs café och restaurang med ca 25 000 besökare per sommar. Planläggning för mer boende på Lauters pågår, om än långsamt.

Simunds 1:9 – Fårögårdens Bed & Breakfast vid Sudersand



Gräddan av världens regissörer och annat filmfolk bor här varje sommar. Åtminstone under Ingemar Bergmans egen vecka, Bergmanveckan, som går av stapeln årligen i slutet på juni. Fårögården ligger vid svindlande vackra Ringvida på Fårö. Huvudbyggnaden är från 1850-talet och i gårdens totalt tre byggnader bedrivs B&B och restaurang under juni, juli och augusti. Driften är utarrenderad. Restaurangen är avstyckad och såld och är Fårös absolut bästa krog. I år igen. Tack Magnus o Kerstin.

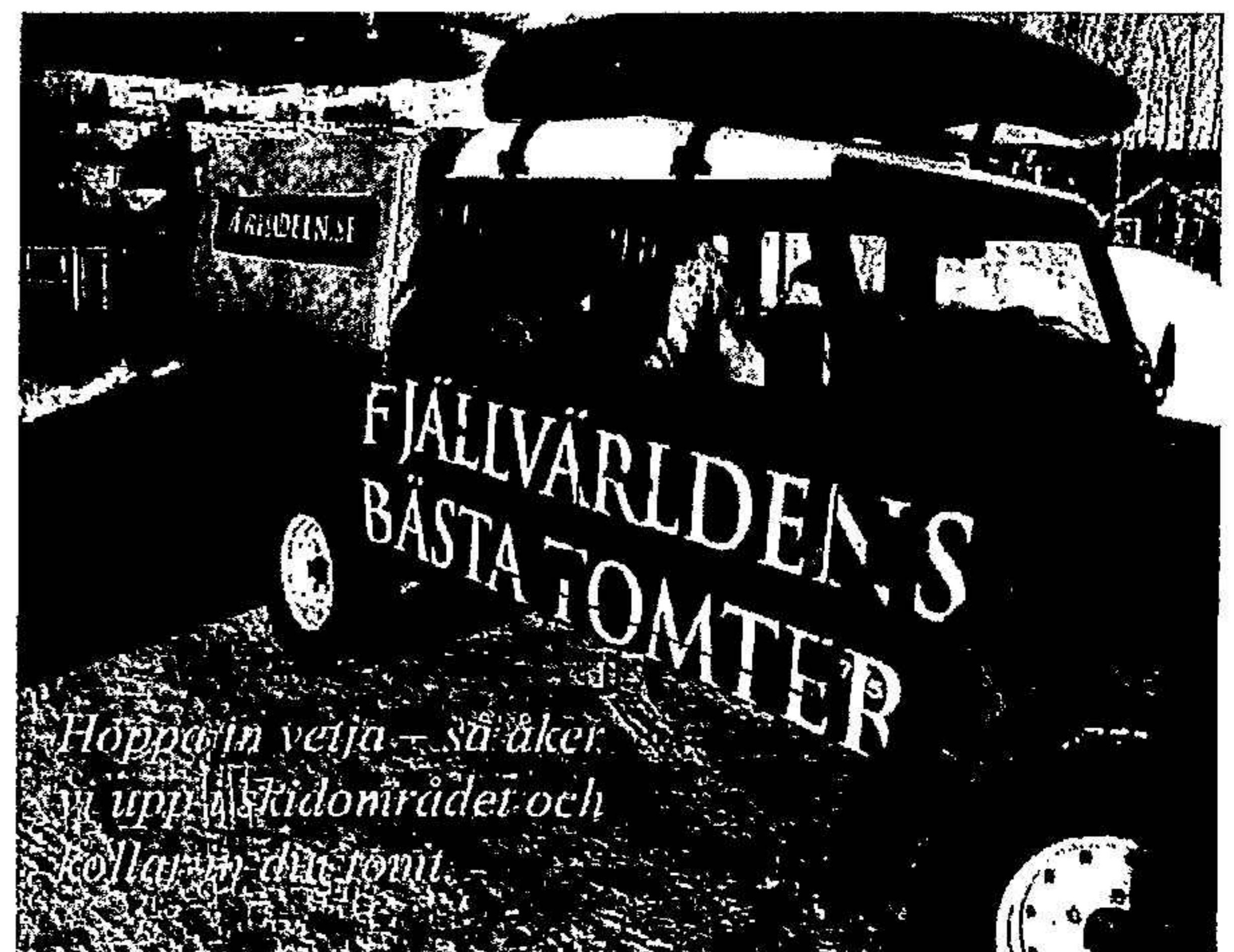
Digrans 1:14 – med Hoburgens fyr som granne

Alldeles under Hoburgens fyr ligger gården Digrans med utsikt över Gotlands sydspets och havet. Hemskiftet med bostadshuset är sålt sedan tidigare. Utskiftet om ca 7 ha i söderläge och med havet att fästa blicken på är kvar i bolaget.

Björkfjärden Egendomar AB ägs av:

Silverstaden AB (Jon Davidsson), Ekens Sunnanvind AB (Mats Gransell) och Marment AB (Sven Secher). Tre killar med var sitt ansvarsområde inom byggnation och fastighetsutveckling, teknik, förvaltning och jordbruk samt ekonomi, krog och pappersarbete.

Tillsammans har bolaget därmed de kompetenser som behövs för en rejäl framgångssaga. Vilka vinnare.



VD's ord

2024 – ytterligare ett år präglad roliga möten, härliga dagar på våra sköna fastigheter och intensiva kontorsdagar emellanåt. Man får vara ytterligt tacksam, helt enkelt, att få arbeta med Björkfjärden Egendomar AB's fantastiska tillgångar. Med lite tur och tajming, och en del livserfarenhet, typ att högkonjunkturer inte varar för evigt, så har vi också lyckats sälja slut på de lägenheter och tomter som låg till försäljning i bolagen. Kvar är stamfastigheterna som vi fortsätter att utveckla.

Starten på Björkfjärdenresan började på ett styrelsemöte 2002 där vi lovade varandra passiv förvaltning av vår då inköpta fastighet Sättra Gård på norra Adelsö i Mälaren. Men se, det gick ju inte. Det var alltför roligt att inte bara förvalta utan även utveckla fastigheterna vi skaffat oss. Och 2016 lovade vi varandra att sälja av, men se, det gick inte heller - för det är så roligt att köpa nytt. Så under Björkfjärden Egendomar AB's 22:e verksamhetsår så har vi fortsatt skicka in planläggningar, förhandsbesked om bygglov och hålla på. Men nu så, i skrivande stund har vi alla tre ägare i bolaget fyllt 62 och på nytt bestämt att vi ska sälja av en hel del av vad vi har kvar. Vi får se hur det går med det...

Strategin var från start 2002 att förvärva en fastighet om året. Under minst sagt oroliga 2008/09 kändes det inte helt rätt. Vi fokuserade efter det på fastigheterna vi redan hade i bolaget – tills i 2015/16 – då vi kom överens med Härjedalens kommun att ta över deras fastighetsbolag HTAB med 36 lägenheter och 20 byggrätter i Björnrike. Och sedan blev det Bräckegården i Åre, 200 brutalt vackra ha där gårdscentrum sålts till Björn Dählie och Hans Olofsson, uppförande av Björnrikes nya centrumbyggnad Björnrike Torg och så de 21 byggrätterna i Åre-Sadeln och Nedre Grizzlyhusens 20 lägenheter på det.



Omsättningen under året är som vanligt runt 4 miljoner kronor. Resultatet, inget att skryta med i år, vi backar då konjunkturen och räntorna slår mot oss fastighetsägare.

I Björnrike har vi sedan tidigare sålt de sista brf:erna i Övre Björnbyn. Kvar finns centrumhuset Björnriketorg som vi byggt tillsammans med Skistar AB. Där finns affärslokaler i bottenplan, och tolv lägenheter för uthyrning.

Fortfarande har vi våra älsklingar, stamfastigheterna, kvar vilket syns i balansräkningen.

- Vad sägs om kilometervis med strandlinje, öar och herrgårdsbyggnader en timmes bilfärd, eller båtferd, från Stockholm? Sättra Gård med anor från 1200-talet. Ett riktigt genombrott har skett under de senaste åren. Planläggningen med följande byggboom har gett ett lyft åt gården och nu är vi på gång igen och har under året arbetet med nästa planprojekt om 30-40 tomter och andra roliga idéer för Sättra Gård – som verkligen är på väg att bli en riktigt pärla.

Du har väl varit i Åre-Sadeln och åkt skidor? Om inte så åk dit och boka din egen Överbygghytte – har du tur finns någon enstaka kvar, fast antagligen inte...

Och lyllas oss som har två av Gotlands riktiga guldkorn i bolaget; Fårögården B&B och Lauters Bar Mat Café.

Som du förstår är alla Björkfjärdens fastigheter riktiga godbitar med unika kvalitéer. Lägena helt utsökta, ligger på attraktiva platser, alla har sjö, hav eller fjällsutsikt från sina huvudbyggnader och flera har bevisligen utvecklingspotential.

Driften av fastigheterna och utvecklingen av respektive fastighet sker utifrån vad varje fastighet har för möjligheter. Detta gör att den löpande verksamheten i bolaget har bestått av flera skilda områden så som skogsbruk, jordbruk, djurskötsel, lokaluthyrning, café- och restaurangverksamhet, bed & breakfast och vandrarhem. Lite spritt kan man tycka men vi jobbar på att fokusera mer. Fårögårdens B&B är utarrenderat och restaurangen, även den på Fårögården såld sedan tidigare. Under året har även restaurangverksamheten på Lauters varit utarrenderad till Jons dotter Ebba och hennes man Marco, vilket gör att vi kan fokusera på det som är allra viktigast: familj, vänner, skidåkning, paddling, cykling och att fånga rullande vågor – allt medan vi ser efter våra gårdar så att de växer till.

Fördelen med den något spridda verksamheten är att vi inte har alla ägg i samma korg. Är det ett steg tillbaka någonstans är det allt som oftast två steg framåt någon annanstans. Vilket är bra för humöret. Bittra markägare finns det tyvärr lite för gott om.

Uthyrningen av våra lokaler är fortsatt god och inget boende var ledigt under året.

Årets viktigaste händelser i sammandrag.

- Planprojektet på Sättra har fått ordentlig fart.
- Mats har blivit morfar.
- Räntorna vänder neråt!

Efter bokslut:

- Egentligen inget särskilt.

...så vill du ha något av det som är kvar – kasta dig på telefon! Det kan vara till salu.

- Ring mig direkt på 070-6886406.
Sven Secher/VD Björkfjärden Egendom AB



*Bockarna Bruse
bräker vidare.*

Björkfjärden Egendomar AB

Org.nr. 556626-2340

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 950 255	3 729 390
Övriga rörelseintäkter		69 615	188 899
		<u>4 019 870</u>	<u>3 918 289</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-432 287	-424 225
Övriga externa kostnader		-7 579 512	-8 261 837
Personalkostnader		-467	466
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-423 433	-597 563
		<u>-8 435 699</u>	<u>-9 283 159</u>
Rörelseresultat		-4 415 829	-5 364 870
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	725 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-19 700	1 439 632
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-9 389	237 150
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		925 058	957 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 012 484	-1 180 938
		<u>-116 515</u>	<u>2 177 872</u>
Resultat efter finansiella poster		-4 532 344	-3 186 998
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	3 824 000
Erhållna koncernbidrag		2 838 000	0
		<u>2 838 000</u>	<u>3 824 000</u>
Resultat före skatt		-1 694 344	637 002
Skatt på årets resultat		0	43 327
Årets resultat		<u>-1 694 344</u>	<u>680 329</u>

2025040102418

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

2025040102419

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-08-31	2023-08-31
Byggnader och mark	2	41 694 488	41 112 183
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 184 609	1 273 969
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	290 573
		<u>42 879 097</u>	<u>42 676 725</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	100 000	100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	63 240	63 240
		<u>163 240</u>	<u>188 240</u>

Summa anläggningstillgångar

43 042 337 42 864 965

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		285 378	141 905
Fordringar hos koncernföretag		39 845 116	48 789 662
Aktuell skattefordran		268 950	332 320
Övriga fordringar		12 437 386	11 027 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		715 355	413 454
		<u>53 552 185</u>	<u>60 704 809</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		4 683 322	9 336 032
Summa kassa och bank		<u>4 683 322</u>	<u>9 336 032</u>

Summa omsättningstillgångar

58 235 507 70 040 841

SUMMA TILLGÅNGAR

101 277 844 112 905 806

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

2025040102420

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

7

17 095 915

17 925 552

Reservfond

8 500

8 500

17 204 415

18 034 052

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

59 046 471

58 366 142

Årets resultat

-1 694 344

680 329

57 352 127

59 046 471

Summa eget kapital

74 556 542

77 080 523

Obeskattade reserver

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

1 400 000

1 400 000

Summa obeskattade reserver

1 400 000

1 400 000

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

17 362 785

26 956 414

Summa långfristiga skulder

17 362 785

26 956 414

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

658 004

872 379

Förskott från kunder

7 040

4 000

Leverantörsskulder

746 826

587 329

Skulder till koncernföretag

6 110 957

5 655 253

Övriga skulder

6 225

4 565

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

429 465

345 343

Summa kortfristiga skulder

7 958 517

7 468 869

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

101 277 844

112 905 806

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

2025040102421

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	17 925 552	8 500	59 046 471	77 080 523
Balanseras i ny räkning				0	0
Årets resultat				-1 694 344	-1 694 344
Belopp vid årets utgång	100 000	17 925 552	8 500	57 352 127	75 386 179

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
Inventarier, verktyg och installationer	5

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 Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärde	19 994 810	19 704 450
Inköp	1 746 015	11 290 360
Försäljningar/utrangeringar	0	-11 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 740 825	19 994 810
Ingående avskrivningar	-5 917 876	-5 583 804
Årets avskrivningar	-334 073	-334 072
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 251 949	-5 917 876
Ingående uppskrivningar	27 035 249	27 864 886
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-829 637	-829 637
Utgående ackumulerade uppskrivningar	26 205 612	27 035 249
Utgående redovisat värde	41 694 488	41 112 183
Redovisat värde byggnader	36 463 006	38 085 859
Redovisat värde markanläggningar	16 723	65 273
Redovisat värde mark	5 214 759	2 961 051
	41 694 488	41 112 183

Björkfjärden Egendom AB

Org.nr. 556626-2340

NOTER

2025040102423

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärde	8 232 010	8 251 010
Försäljningar/utrangeringar	0	-19 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 232 010	8 232 010
Ingående avskrivningar	-6 958 041	-6 709 750
Försäljningar/utrangeringar	0	15 200
Årets avskrivningar	-89 360	-263 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 047 401	-6 958 041
Utgående redovisat värde	1 184 609	1 273 969

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärde	290 573	290 573
Försäljningar/utrangeringar	-290 573	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	290 573
Utgående redovisat värde	0	290 573

Not 5 Andelar i koncernföretag

Företag	Org.nummer	Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Björkfjärden Projektholding AB	559074-954	Stockholm	500 100,00%	149 179 4 750	50 000
Björkfjärden Projektholding Försäljning AB	559094-2255	Stockholm	500 100,00%	68 914 -7 240	50 000
					100 000

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärde	15 100 000	15 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 100 000	15 100 000
Ingående nedskrivningar	-15 000 000	0
Årets nedskrivningar	0	-15 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 000 000	-15 000 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 6 ~Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärde	83 239	83 239
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 239	83 239
Ingående nedskrivningar	-19 999	-19 999
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-19 999	-19 999
Utgående redovisat värde	63 240	63 240

Björkfjärden Egendom AB

Org.nr. 556626-2340

NOTER

Not 7	Uppskrivningsfond	2024-08-31	2023-08-31
2025040102424	Belopp vid årets ingång	17 925 552	18 755 189
	Avskrivning på uppskrivet belopp	<u>-829 637</u>	<u>-829 637</u>
	Belopp vid årets utgång	17 095 915	17 925 552
Not 8	Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	14 730 769	23 466 898
Not 9	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	35 305 000	36 417 500
	Summa ställda säkerheter	<u>35 305 000</u>	<u>36 417 500</u>

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital


Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Stockholm 2025-02-17

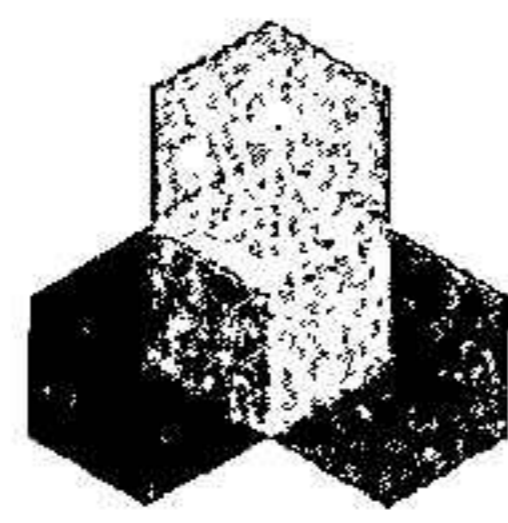

Sven Secher
Verkställande direktör


Jon Davidsson


Mats Grånsell

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-02-17


Stefan Persson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Björkfjärden Egendomar AB
Org.nr. 556626-2340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björkfjärden Egendomar AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkfjärden Egendomar ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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.

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 Björkfjärden Egendomar 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

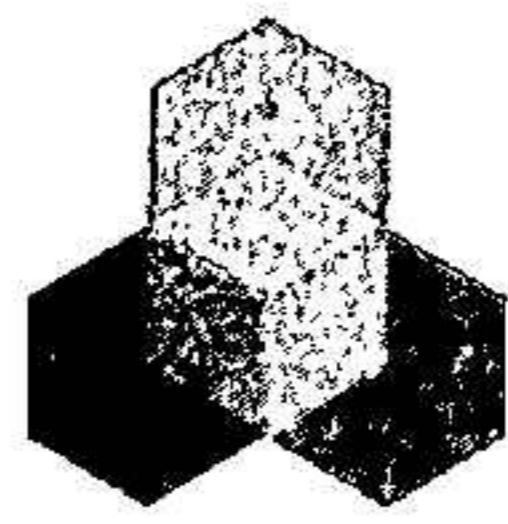
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag 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 och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Björkfjärden Egendomar AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Björkfjärden Egendomar AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den

17 februari 2025

Stefan Persson

Auktoriserad revisor

Fotokopierats av styrelsen i överensstämmelse med originaltexten