

# Årsredovisning

för

## Björksätra Fastighetsförvaltning AB

559082-7910

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-26.

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:

Pekka Väisänen, Styrelseledamot  
2023-10-27

Styrelsen för Björksätra Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är äga och förvalta fast egendom.

Företagets säte är Stockholms län, Huddinge kommun.

Bolaget är helägt dotterbolag till Björksätra Brunnborrning AB, 556545-5242.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 151	1 140	1 044	1 049
Resultat efter finansiella poster	-303	106	-6	-238
Soliditet (%)	14,5	16,7	2,8	2,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	296 733	1 260 108	<b>1 606 841</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 260 108	-1 260 108	<b>0</b>
Årets resultat			-315 621	<b>-315 621</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 556 841</b>	<b>-315 621</b>	<b>1 291 220</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 556 841
årets förlust	-315 621
	<b>1 241 220</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 241 220
	<b>1 241 220</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 151 426	1 140 305
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 151 426</b>	<b>1 140 305</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-262 657	-263 082
Övriga externa kostnader		-408 194	-60 079
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-444 902	-444 902
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 115 753</b>	<b>-768 063</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>35 673</b>	<b>372 242</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-338 308	-266 690
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-338 308</b>	<b>-266 690</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-302 635</b>	<b>105 552</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-520 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>1 480 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-302 635</b>	<b>1 585 552</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 986	-325 444
<b>Årets resultat</b>		<b>-315 621</b>	<b>1 260 108</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 711 088	11 155 990
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 711 088</b>	<b>11 155 990</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 711 088</b>	<b>11 155 990</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		668 995	534 186
Övriga fordringar		58 834	26 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 000	100 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>863 829</b>	<b>660 514</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		137 192	279 871
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>137 192</b>	<b>279 871</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 001 021</b>	<b>940 385</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 712 109</b>	<b>12 096 375</b>

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 556 841

296 733

Årets resultat

-315 621

1 260 108

**Summa fritt eget kapital**

**1 241 220**

**1 556 841**

**Summa eget kapital**

**1 291 220**

**1 606 841**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

520 000

520 000

**Summa obeskattade reserver**

**520 000**

**520 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 749 490

8 841 450

Skulder till koncernföretag

407 278

592 956

**Summa långfristiga skulder**

**9 156 768**

**9 434 406**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

91 960

91 960

Skatteskulder

300 962

280 623

Övriga skulder

147 974

2 040

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

203 225

160 505

**Summa kortfristiga skulder**

**744 121**

**535 128**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 712 109**

**12 096 375**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 år

### Not Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	6 200 000	6 200 000
	<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	8 409	50 842
	<b>8 409</b>	<b>50 842</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 458 560	13 458 560
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 458 560</b>	<b>13 458 560</b>
Ingående avskrivningar	-2 302 570	-1 857 668
Årets avskrivningar	-444 902	-444 902
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 747 472</b>	<b>-2 302 570</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 711 088</b>	<b>11 155 990</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 956 000	1 956 000
Taxeringsvärden mark	3 415 000	3 415 000
	<b>5 371 000</b>	<b>5 371 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
--	------------	------------

Förfaller mellan 2 och 5 år	367 840	367 840
Förfaller senare än 5 år	8 790 968	9 068 606
	<b>9 158 808</b>	<b>9 436 446</b>

Huddinge 2023-10-25

*Pekka Väisänen*  
Pekka Väisänen

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-26

*Kari Korpelainen*  
Kari Korpelainen  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björksätra Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 559082-7910

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björksätra Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björksätra Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Björksätra Fastighetsförvaltning 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 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*

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Björksätra Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 Björksätra Fastighetsförvaltning 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 förtlöpa 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, 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 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 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.

Solna 2023-10-26

*Kari Korpelainen*

---

Kari Korpelainen  
Godkänd revisor