

ÅRSREDOVISNING

för

Björkhöjden Bostads AB

Org.nr. 556991-3899

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-23.

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

Seth Christer Magnusson, Styrelseledamot

2025-04-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget skall utveckla, bygga, förvalta och sälja bostäder samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har enligt genomförandeavtal med Göteborgs kommun förvärvat fastigheten Tynnered 34:5.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	86	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-9 316	-2 399	-1 067	-50
Soliditet (%)	2,39	4,12	3,16	9,28

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 983 530	-2 398 523	2 635 007
Balanseras i ny räkning		-2 398 523	2 398 523	0
Erhållna aktieägartillskott		8 050 000		8 050 000
Årets resultat			-9 316 064	-9 316 064
Belopp vid årets utgång	50 000	10 635 007	-9 316 064	1 368 943

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	168 000	168 000

Bolaget har under räkenskapsåret erhållit 8 050 000kr i ovillkorat aktieägartillskott.

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	10 635 008
Årets resultat	-9 316 064
	<u>1 318 944</u>

Björkhöjden Bostads AB

Org.nr. 556991-3899

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

<u>1 318 944</u>
1 318 944

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

Björkhöjden Bostads AB

Org.nr. 556991-3899

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		85 506	0
Övriga rörelseintäkter		<u>100</u>	<u>50 000</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		85 606	50 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-272 677	-241 624
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-6 685 561</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		-6 958 238	-241 624
Rörelseresultat		-6 872 632	-191 624
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-100	100
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 443 332</u>	<u>-2 206 999</u>
Summa finansiella poster		-2 443 432	-2 206 899
Resultat efter finansiella poster		-9 316 064	-2 398 523
Resultat före skatt		-9 316 064	-2 398 523
Årets resultat		<u>-9 316 064</u>	<u>-2 398 523</u>

Björkhöjden Bostads AB

Org.nr. 556991-3899

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	2	55 623 139	62 308 700
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>1 376 862</u>	<u>1 376 862</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		57 000 001	63 685 562
Summa anläggningstillgångar		57 000 001	63 685 562
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 743	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>100</u>
Summa kortfristiga fordringar		27 743	100
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>78 802</u>	<u>228 345</u>
Summa kassa och bank		78 802	228 345
Summa omsättningstillgångar		106 545	228 445
SUMMA TILLGÅNGAR		57 106 546	63 914 007

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	10 635 008	4 983 530
Årets resultat	<u>-9 316 064</u>	<u>-2 398 523</u>
Summa fritt eget kapital	1 318 944	2 585 007

Summa eget kapital	1 368 944	2 635 007
--------------------	-----------	-----------

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut	40 000 000	40 000 000
Skulder till koncernföretag	<u>15 317 000</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder	55 317 000	40 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	16 375	0
Skulder till koncernföretag	0	21 067 000
Skatteskulder	384 000	192 000
Övriga skulder	227	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa kortfristiga skulder	420 602	21 279 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	57 106 546	63 914 007
--------------------------------	------------	------------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>62 308 700</u>	<u>62 308 700</u>
	Utgående anskaffningsvärden	62 308 700	62 308 700
	Årets nedskrivningar	<u>-6 685 561</u>	<u>0</u>
	Utgående nedskrivningar	-6 685 561	0
	Redovisat värde	55 623 139	62 308 700
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	<u>48 000 000</u>	<u>48 000 000</u>
		48 000 000	48 000 000
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 376 862</u>	<u>1 376 862</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 376 862</u>	<u>1 376 862</u>
	Redovisat värde	1 376 862	1 376 862
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Ej fastställd amortering	<u>55 317 000</u>	<u>40 000 000</u>
		55 317 000	40 000 000

NOTER

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till BOCO Plusboenden AB, Org nr 559048-4472, säte Göteborg.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

E Anders C Giertta Strålman
E Anders C Giertta Strålman
2025-04-23

Seth Christer Magnusson
Seth Christer Magnusson
2025-04-21

Felix Johan Einar Strålman
Felix Johan Einar Strålman
2025-04-22

Jens Erik Ola Strålman
Jens Erik Ola Strålman
2025-04-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2025.

Charlotte Severin
Charlotte Severin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Björkhöjden Bostads AB, org.nr 556991-3899

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björkhöjden Bostads AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkhöjden Bostads 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Björkhöjden Bostads 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 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 Björkhöjden Bostads 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Björkhöjden Bostads AB enligt god revisorsd 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, 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 revisionsd 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.

Göteborg
2025-04-23

Charlotte Severin
Charlotte Severin
Auktoriserad revisor