

Årsredovisning

Bjärreds Vångar Fastighets AB

559284-7601

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Löddeköpinge 2025-07-01

Joacim Sverliger, Verkställande direktör



Årsredovisning

Bjärreds Vångar Fastighets AB

559284-7601

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta och utveckla fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Vision

Bjärreds Vångar Fastighets AB har en vision att binda ihop Bjärred och Borgeby. Vi önskar vara med att utveckla en ny stadsdel med bostäder som bygger på områdets gröna identitet.

Affärsidé

Genom ett starkt engagemang skapa högkvalitativa och innovativa bostäder. Vi sätter stor vikt vid att skapa hållbara boendemiljöer och med gröna teknologier i sina byggnader.

Strategi

Fokus ligger på kvalitet, funktionalitet och miljömedvetenhet och som uppfyller höga standarder samt även överträffar förväntningarna hos kunderna.

Företaget har sitt säte i Skåne Län, Malmö kommun.

Bjärreds Vångar Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Nevi AB, orgnr 559284-7536.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2011-2112
Nettoomsättning	267	260	312	289
Resultat efter finansiella poster	-28	-251	-169	-188
Soliditet %	97			

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	288 445	-250 864
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-250 864	250 864
Erhållna aktieägartillskott		12 355 000	
Årets resultat			-28 386
Belopp vid årets utgång	25 000	12 392 581	-28 386

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 392 581
Årets resultat	-28 386
<i>Summa</i>	<i>12 364 195</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	12 364 195
<i>Summa</i>	<i>12 364 195</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	266 874	259 982
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	266 874	259 982
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-153 654	-109 799
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-141 243	-141 047
Summa rörelsekostnader	-294 897	-250 846
Rörelseresultat	-28 023	9 136
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-365	-260 000
Summa finansiella poster	-363	-260 000
Resultat efter finansiella poster	-28 386	-250 864
Resultat före skatt	-28 386	-250 864
Årets resultat	-28 386	-250 864

ank=20250704-2025070904196

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2, 3	11 446 746	11 587 989
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		776 345	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 223 091	11 587 989

Summa anläggningstillgångar		12 223 091	11 587 989
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		86 000	866 000
Övriga fordringar		163	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	12 318
Summa kortfristiga fordringar		86 163	878 318

Kassa och bank

Kassa och bank		489 266	821 753
Summa kassa och bank		489 266	821 753

Summa omsättningstillgångar		575 429	1 700 071
------------------------------------	--	----------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		12 798 520	13 288 060
-------------------------	--	-------------------	-------------------

auk=20250704;2025070904197

ark=20250704;2025070904198

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	12 392 581	288 445
Årets resultat	-28 386	-250 864
<i>Summa fritt eget kapital</i>	12 364 195	37 581
Summa eget kapital	12 389 195	62 581
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	4	12 355 000
Summa långfristiga skulder	0	12 355 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	286 777	12 318
Skulder till koncernföretag	11 374	0
Skatteskulder	18 574	18 161
Övriga skulder	22 500	22 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 100	817 500
Summa kortfristiga skulder	409 325	870 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 798 520	13 288 060

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	<i>Procent</i>
Byggnader och mark	2

Intäktsredovisning:

Intäkter avseende hyror redovisas när de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med Hyresrätten har övergått till motparten. Förskottshyror periodiseras.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 009 111	11 989 575
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	19 536
	Utgående anskaffningsvärden	12 009 111	12 009 111
	Ingående avskrivningar	-421 122	-280 075
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-141 243	-141 047
	Utgående avskrivningar	-562 365	-421 122
	Redovisat värde	11 446 746	11 587 989

Not 3	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 310 000	1 310 000
	Summa ställda säkerheter	1 310 000	1 310 000

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	12 355 000

UNDERSKRIFTER

Löddeköpinge

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Joacim Sverlinger
Verkställande direktör

Conny Plato
Ordförande

Håkan Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HANS ANDERS HÅKAN HANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: c13747dfed7373[...]ff1bfcd86bf57

IP: 213.64.xxx.xxx

2025-06-30 08:27:09 UTC



Kristoffer Joacim Sverlinger

Styrelseledamot

Serienummer: 26af7dd82bed90[...]5ddcc1ad55cc2

IP: 5.150.xxx.xxx

2025-06-30 09:04:08 UTC



CONNY PLATO

Styrelseledamot

Serienummer: 5cccd56e8ea8ed[...]dea8f2dff03d6

IP: 79.150.xxx.xxx

2025-06-30 13:14:07 UTC



Kristoffer Joacim Sverlinger

Verkställande direktör

Serienummer: 26af7dd82bed90[...]5ddcc1ad55cc2

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-06-30 13:36:04 UTC



Åsa Andersson Eneberg

Revisor

Serienummer: 33b12600b17892[...]e2e89acdb6740

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-30 13:46:07 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250704;2025070904201

Penneo dokumentnyckel: D4EM2-Z3U1R-AQ1OV-7IS9D-8A6FQ-MHCSY

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bjärreds Vångar Fastighets AB
Org. nr 559284-7601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bjärreds Vångar Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bjärreds Vångar Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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 på 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 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 på 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 på 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 Bjarreds Vångar Fastighets 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 och verkställande direktören 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 företaget 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 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. Den 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 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Åsa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Andersson Eneberg

Revisor

Serienummer: 33b12600b17892[...]e2e89acdb6740

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-30 13:47:30 UTC



ank=20250704;2025070904204

Penneo dokumentnyckel: 02JMT-4YPQH-E8ZP4-D8GRW-55L8O-0V7Z6

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.