

Årsredovisning för  
**Fastighet 38:15 Björkgatan AB**  
559254-2400

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet 38:15 Björkgatan AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-06-07



Ake Bäckström

Årsredovisning för  
**Fastighet 38:15 Björkgatan AB**  
559254-2400

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighet 38:15 Björkgatan AB, 559254-2400, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Göteborg Källtorp 38:15 och Göteborg Källtorp 38:16.

Bolaget saknar anställda.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020/2020
Nettoomsättning	1 755 602	1 759 568	518 811
Resultat efter finansiella poster	-173 935	171 209	39 116
Soliditet, %	21	1	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	-	125 373
Aktieägartillskott, erhållna			10 000 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-123 035
Vid årets slut	100 000	-	10 002 338

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	10 125 373
årets resultat	-123 035
Totalt	10 002 338
disponeras för	
balanseras i ny räkning	10 002 338
Summa	10 002 338

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 755 602	1 759 568
Övriga rörelseintäkter		-	5 831
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 755 602</b>	<b>1 765 399</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-422 532	-459 189
Övriga externa kostnader		-306 367	-221 731
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-465 138	-462 147
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 194 037</b>	<b>-1 143 067</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>561 565</b>	<b>622 332</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	51	189
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-735 551	-451 312
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-735 500</b>	<b>-451 123</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-173 935</b>	<b>171 209</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		50 900	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>50 900</b>	<b>-40 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-123 035</b>	<b>131 209</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-27 039
<b>Årets resultat</b>		<b>-123 035</b>	<b>104 170</b>

2025061225308

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	47 939 455	48 393 612
Maskiner och andra tekniska anläggningar		38 433	49 414
Summa materiella anläggningstillgångar		47 977 888	48 443 026
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 977 888</b>	<b>48 443 026</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		7 520	-
Summa varulager		7 520	-
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		50 177	57 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 926	20 667
Summa kortfristiga fordringar		72 103	77 855
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		227 566	237 011
Summa kassa och bank		227 566	237 011
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>307 189</b>	<b>314 866</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 285 077</b>	<b>48 757 892</b>

2023061223509

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 125 373	21 203
Årets resultat		-123 035	104 170
Summa fritt eget kapital		10 002 338	125 373
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 102 338</b>	<b>225 373</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	50 900
Summa obeskattade reserver		-	50 900
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	7	13 646 498	23 713 217
Övriga skulder till kreditinstitut	9	23 850 000	24 150 000
Summa långfristiga skulder		37 496 498	47 863 217
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		32 775	64 261
Skatteskulder		112 377	73 239
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 089	180 902
Summa kortfristiga skulder		686 241	618 402
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 285 077</b>	<b>48 757 892</b>

2023061223310

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

### Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	51	189
<b>Summa</b>	<b>51</b>	<b>189</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	397 471	-
Räntekostnader, övriga	338 080	451 312
<b>Summa</b>	<b>735 551</b>	<b>451 312</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 999 155	48 999 155
	<u>48 999 155</u>	<u>48 999 155</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-605 543	-151 386
-Årets avskrivning enligt plan	-454 157	-454 157
	<u>-1 059 700</u>	<u>-605 543</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>47 939 455</b>	<b>48 393 612</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 905	50 000
-Nyanskaffningar	-	54 905
-Avyttringar och utrangeringar	-	-50 000
Vid årets slut	<u>54 905</u>	<u>54 905</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 491	-3 332
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	5 831
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-10 981	-7 990
Vid årets slut	<u>-16 472</u>	<u>-5 491</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>38 433</b>	<b>49 414</b>

## Not 7 Skulder hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 713 217	24 163 217
-Tillkommande skulder	397 471	-
-Reglerade fordringar	-464 190	-450 000
-Omklassificeringar	-10 000 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 646 498</b>	<b>23 713 217</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	24 750 000	
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 750 000</b>	

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

2022-12-31

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas  
efter mer än fem år efter balansdagen

22 350 000

22 350 000

## Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas underskrift.

Åke Bäckström  
Styrelseordförande

Kerstin Bäckström  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Deltagare

FASTIGHET 38:15 BJÖRKGATAN AB 559254-2400 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 12:24:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅKE BÄCKSTRÖM

Datum

Åke Bäckström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-30 13:58:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KERSTIN BÄCKSTRÖM

Datum

Kerstin Bäckström

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 13:14:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet 38:15 Björkgatan AB, org.nr 559254-2400

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet 38:15 Björkgatan AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet 38:15 Björkgatan ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Fastighet 38:15 Björkgatan AB.

### 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 Fastighet 38:15 Björkgatan 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighet 38:15 Björkgatan AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighet 38:15 Björkgatan AB enligt god revisors sed 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
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-05-31 13:12:01 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

2023061225317