

# Årsredovisning

för

## Björksund Rosenhäll Fastigheter AB

556966-4013

Räkenskapsåret

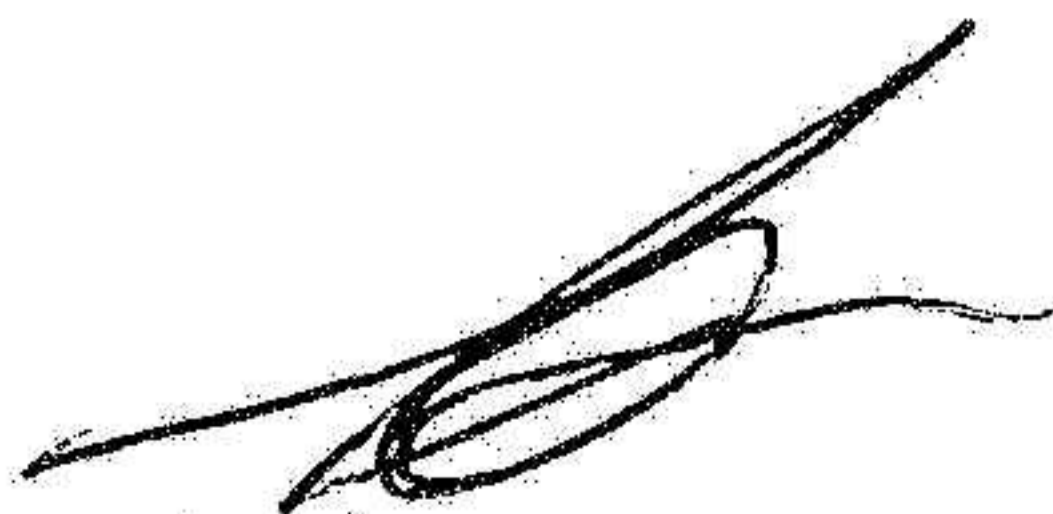
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Björksund Rosenhäll Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nyköping 2023-06-19



Axel Mörner

Styrelsen för Björksund Rosenhäll Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 536	1 350	1 586	1 507
Resultat efter finansiella poster	-699	9	489	336
Soliditet (%)	3,0	3,0	2,9	2,8
Balansomslutning	15 698	15 538	16 088	16 278

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	410 832	6 786	467 618
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		6 786	-6 786	0
Årets resultat			4 799	4 799
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>417 618</b>	<b>4 799</b>	<b>472 417</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	417 618
årets vinst	4 799
	<b>422 417</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	422 417
	<b>422 417</b>

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

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	1 536 327	1 350 278
Övriga rörelseintäkter	0	5 489
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 536 327</b>	<b>1 355 767</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 847 794	-1 145 002
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-179 634	-179 634
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 027 428</b>	<b>-1 324 636</b>
<b>Rörelseresultat</b>		
	-491 101	31 131
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	83 596	91 116
Räntekostnader och liknande resultatposter	-291 746	-112 987
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-208 150</b>	<b>-21 871</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		
	-699 251	9 260
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	725 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>725 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		
	25 749	9 260
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-20 950	-2 474
<b>Årets resultat</b>	<b>4 799</b>	<b>6 786</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 755 119	8 934 753
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 755 119</b>	<b>8 934 753</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	6 423 123	6 078 027
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 423 123</b>	<b>6 078 027</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 178 242</b>	<b>15 012 780</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		324 207	218 604
Övriga fordringar		0	6 698
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>324 207</b>	<b>225 302</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		195 682	300 416
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>195 682</b>	<b>300 416</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>519 889</b>	<b>525 718</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 698 131</b>	<b>15 538 498</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		417 618	410 832
Årets resultat		4 799	6 786
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>422 417</b>	<b>417 618</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>472 417</b>	<b>467 618</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	14 392 500	14 392 500
Skulder till koncernföretag	5	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 392 500</b>	<b>14 392 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		116 084	146 924
Skatteskulder		86 650	63 847
Övriga skulder		58 976	43 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		571 504	424 009
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>833 214</b>	<b>678 380</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 698 131</b>	<b>15 538 498</b>

## 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:	Antal år:
Byggnader	50

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 284 679	11 284 679
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 284 679</b>	<b>11 284 679</b>
Ingående avskrivningar	-2 349 926	-2 170 292
Årets avskrivningar	-179 634	-179 634
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 529 560</b>	<b>-2 349 926</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 755 119</b>	<b>8 934 753</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 078 027	6 161 911
Tillkommande fordringar	1 295 096	516 116
Avgående fordringar	-950 000	-600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 423 123</b>	<b>6 078 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 423 123</b>	<b>6 078 027</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 392 500	14 392 500
	<b>14 392 500</b>	<b>14 392 500</b>

**Not 5 Skulder till koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	600 000
Återbetalda skulder	0	-600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 800 100	14 800 100
	<b>14 800 100</b>	<b>14 800 100</b>

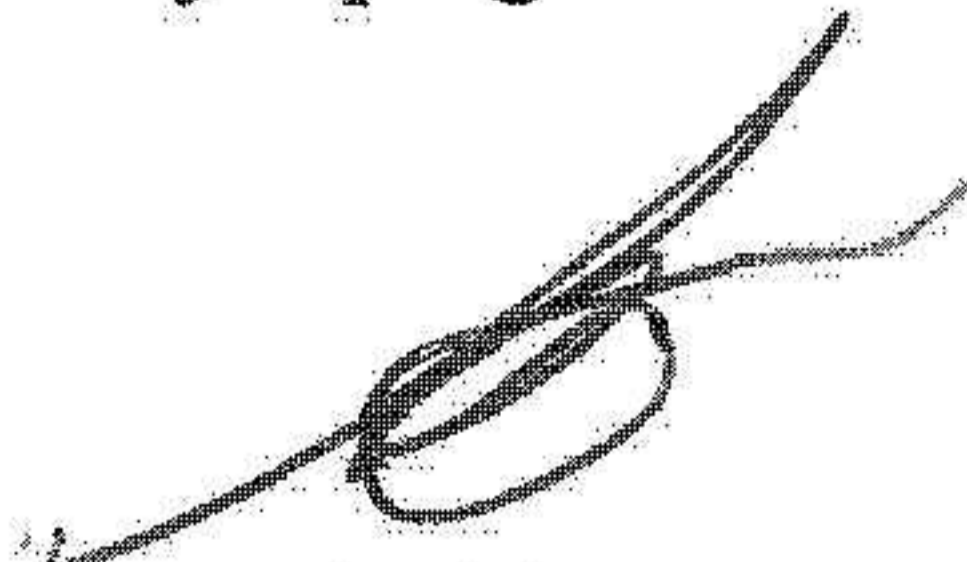
**Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

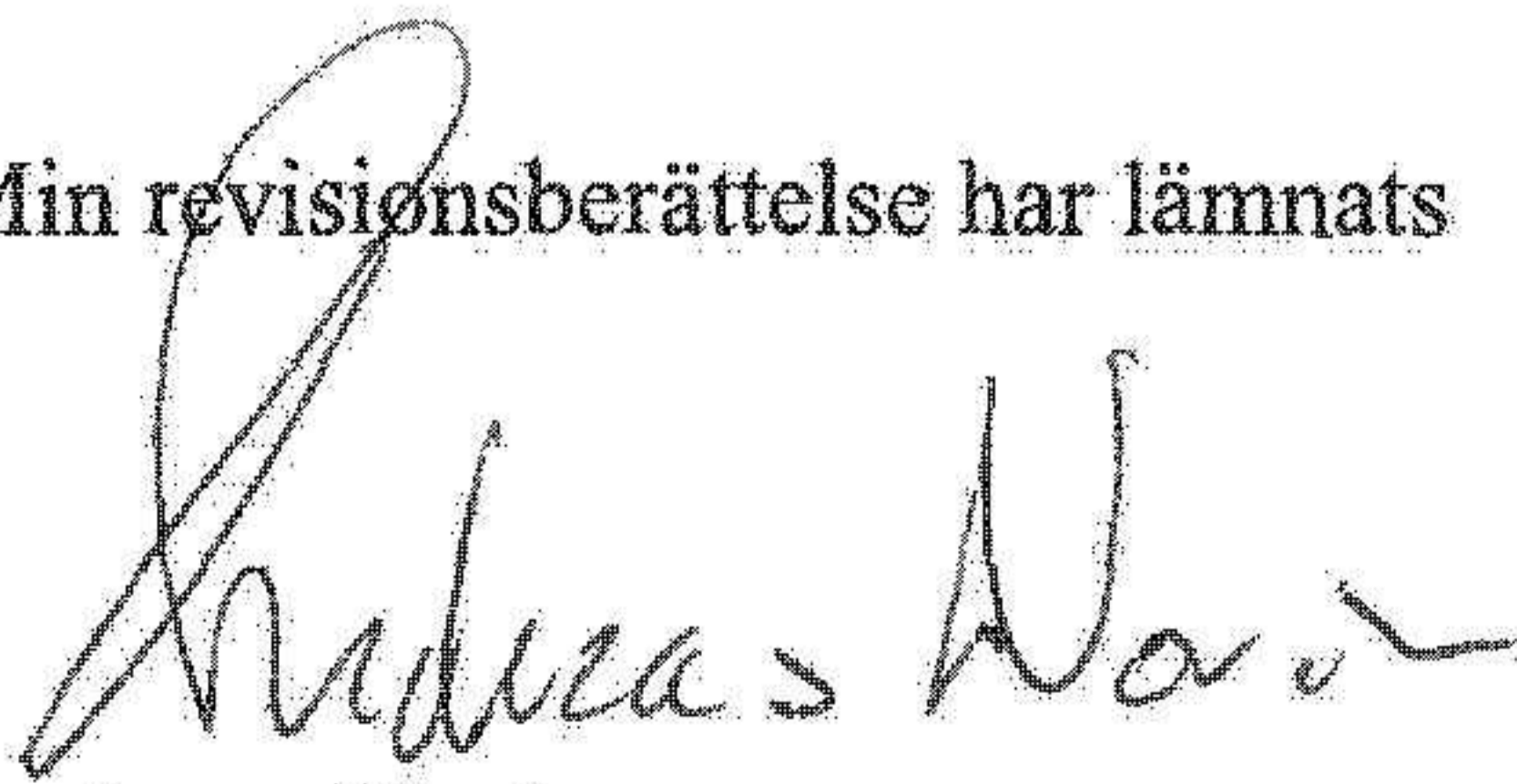
Bolaget är helägt dotterbolag till Björksund Holding AB, Org. nr 556073-0037, säte Nyköping.

Nyköping 2023-06-19



Axel Mörner

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19



Andreas Norén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björksund Rosenhäll Fastigheter AB

Org.nr. 556966 - 4013

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björksund Rosenhäll Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björksund Rosenhäll Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Björksund Rosenhäll Fastigheter 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 revisions sed 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 Björksund Rosenhäll Fastigheter AB för år 2022 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 Björksund Rosenhäll Fastigheter 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 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

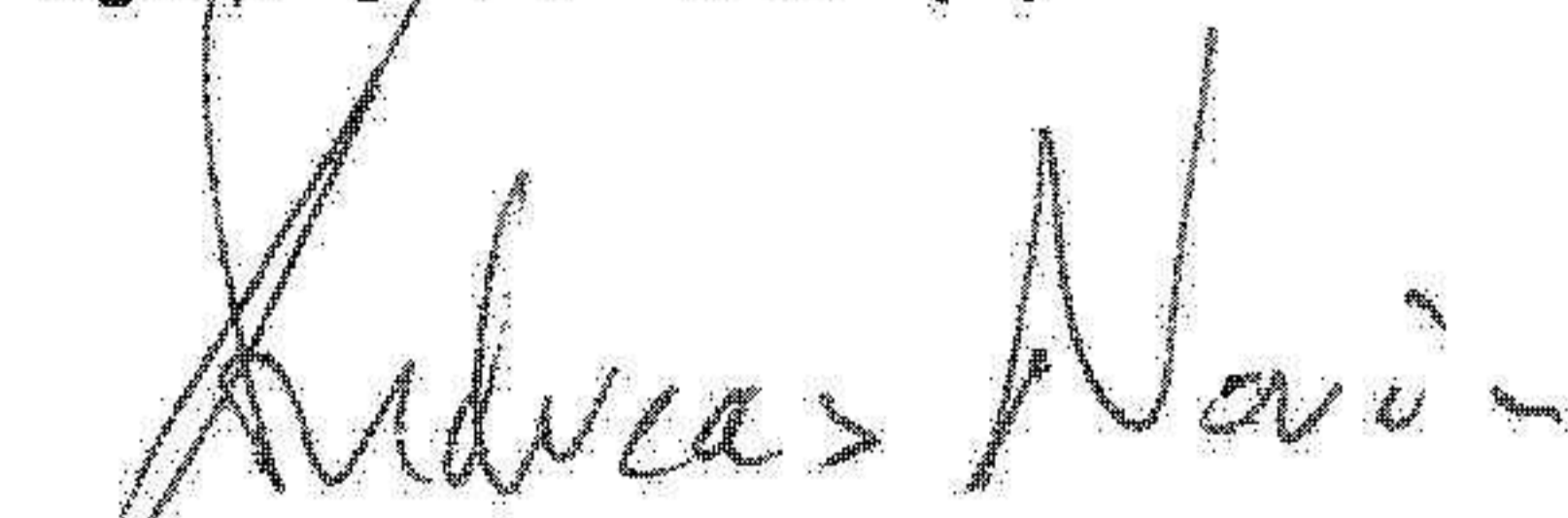
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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.

Nyköping 2023 - 06-19



Andreas Norén

Auktoriserad revisor