

ÅRSREDOVISNING

för

Björkfjärden Egendomar AB

Org.nr. 556626-2340

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- förändringar i eget kapital	11
- noter	12
- underskrifter	14

Undertecknad styrelseledamot i Björkfjärden Egendomar AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 februari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-02-08

Sven Secher

Björkfjärden Egendom AB

Org.nr. 556626-2340

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Flerårsjämförelse

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 729 390	3 764 102	3 865 321	4 392 978	3 676 777
Res. efter finansiella poster	-3 186 998	545 139	34 073 546	15 006	1 640 803
Res. i % av nettoomsättningen	-85,45	14,48	881,51	0,34	44,62
Balansomslutning	112 905 806	122 041 193	131 402 004	128 921 207	130 847 163
Soliditet (%)	69,25	74,79	75,11	71,48	70,69
Avkastning på eget kapital (%)	-3,76	0,57	35,70	0,01	1,78
Avkastning på totalt kapital (%)	-1,70	0,76	26,58	0,57	1,75
Kassalikviditet (%)	937,77	3 251,83	3 588,00	1 427,82	1 425,41

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

58 366 142

årets vinst

680 329

59 046 471

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

59 046 471

59 046 471

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

Förvaltnings- och förvandlingsberättelse

Björkfjärden Egendomar AB's verksamhet består av att äga förvalta, utveckla och förvandla lantligt belägna fastigheter. Bolaget har verksamhet på Adelsö i Ekerö kommun, på Gotland, Åre och även i härliga Härjedalen.

Från starten 2002 till Leman Brothers kollaps 2008 inköptes en gård om året. Förändrad konjunktur fick oss att tänka till och fråga oss vad nästa steg skulle bli. Svaret blev att istället för att köpa nytt satsa på de gårdar vi har i bolaget. Fram tills 2016 då vi fick förtroendet att överta Härjedalens kommuns fastighetsbolag Härjedalens Turistanläggningar AB, HTAB. Björnbyn i Björnrike är nu såld men ersattes av Nedre Grizzlyhusen med 20 lägenheter, såld det också till bostadsrättsförening under 2020, och det nya centrumbygget i Björnrike, Björnrike Torg går för fullt på uthyrning.



Adelsö Sättra 3:1 – ”Panten”
Gräddhyllan Björkfjärdenvägens tomter sålda sedan tidigare och nu har vi fått ett nytt plantillstånd på gården. Så vi är spända av förväntan på hur förvandlingen av Sättra fortsätter. För Sättra Gård blir ju skönare och härligare för varje familj som flyttar in. Liv, rörelse och nya verksamheter - det är allt som krävs för att göra Sättra fantastiskt. Nog sköter vi om ”panten” alltid.

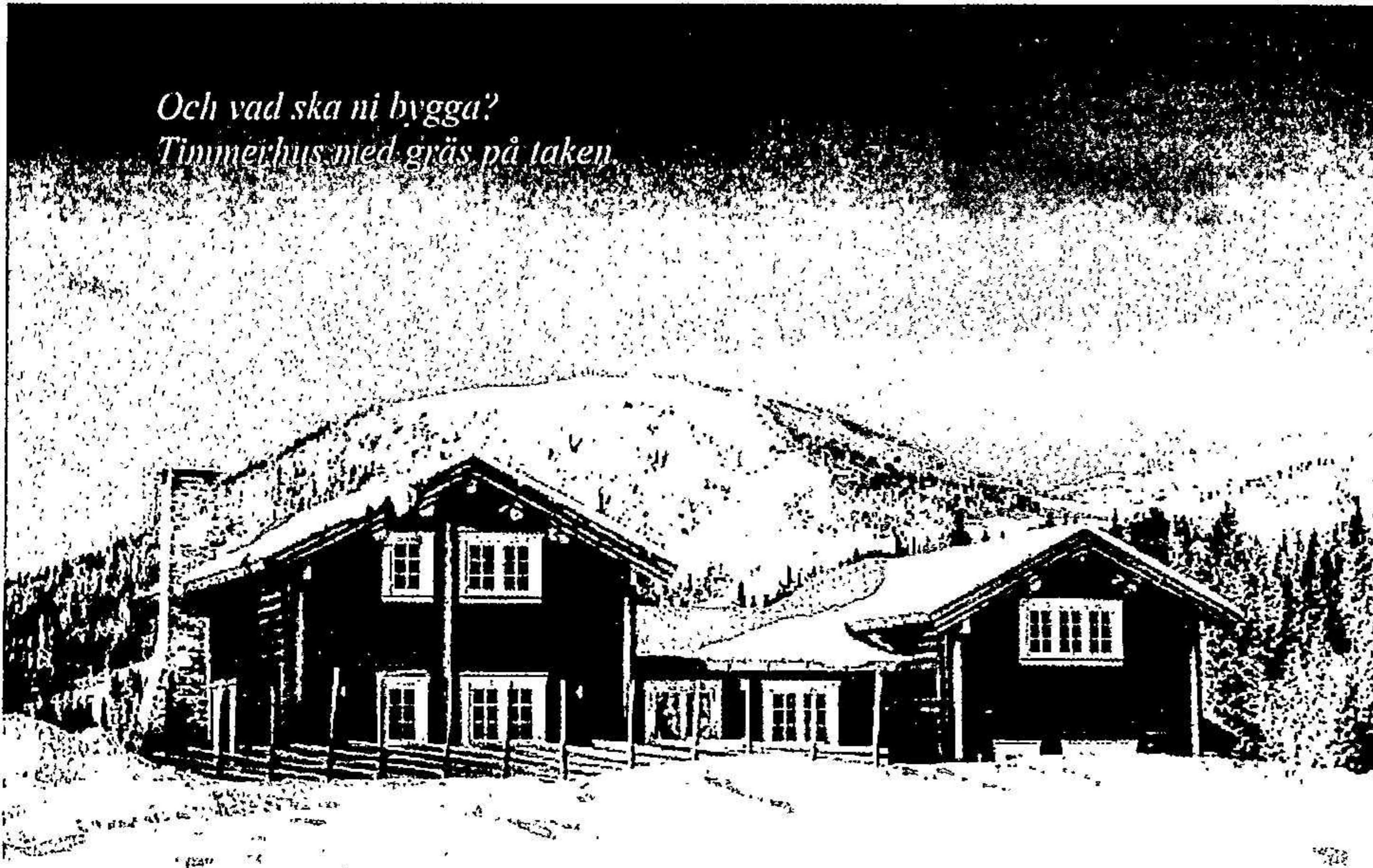
Sättra Gård är bolagets huvudfastighet och ligger på Adelsös norra udde i Ekerö kommun. Gården är på ca 230 ha mark och därtill vattenägor om ca 1 400 ha. Gården har ca 3 km strandlinje och ca 15 000 kvm i total byggnadsyta. Sättra Gård är närmast att betrakta som en by med ca 50-talet permenenthushåll på gården. Till detta kommer ett 10-tal sommarhushåll samt 17 olika verksamheter. Antalet besökare under ett helår beräknas till ca 20 000 personer. Sättra Gård är en mycket levande gård med all denna aktivitet och en viktig del av hela Adelsös attraktivitet.

Åre Sadeln

Vår sista tomt i Sadeln, som man säger i Åre, är såld. Med stolthet ser vi på vad vi skapat tillsammans med de andra markägarna. Vi var med från början och utvecklade skogsmarken till färdiga tomter med väg, VA och el. Förutom tomtförsäljning har vi byggt timmerhus själva, tillsammans med Överbygg Sverige AB. Ett starkt, roligt och lönsamt samarbete.

Liftarna och backarna i Åre-Sadeln har förskjutit tyngdpunkten för skidåkningen i hela skidsystemet. Även vintern 2022/23 blev liftarna Sadeln Expressen och Fjällgårds Expressen bland de mest åkta liftarna i hela Åre, slagna endast av VM 8:an. Tomterna och timmerhusen ligger alldeles bredvid nedfarterna.

Liftarna, som kom på plats genom ett samarbete mellan Skistar AB, Björkfjärden Egendomar AB och några av de andra markägarna, köptes in till Skistar AB i år enligt den option som Skistar AB hade. Sadelexpressen och Fjällgårdsexpressen, som de heter, ersatte de gamla släpliftarna, och knyter samman Sadeln med Åre på ett fantastiskt snabbt, vackert och effektivt sätt.

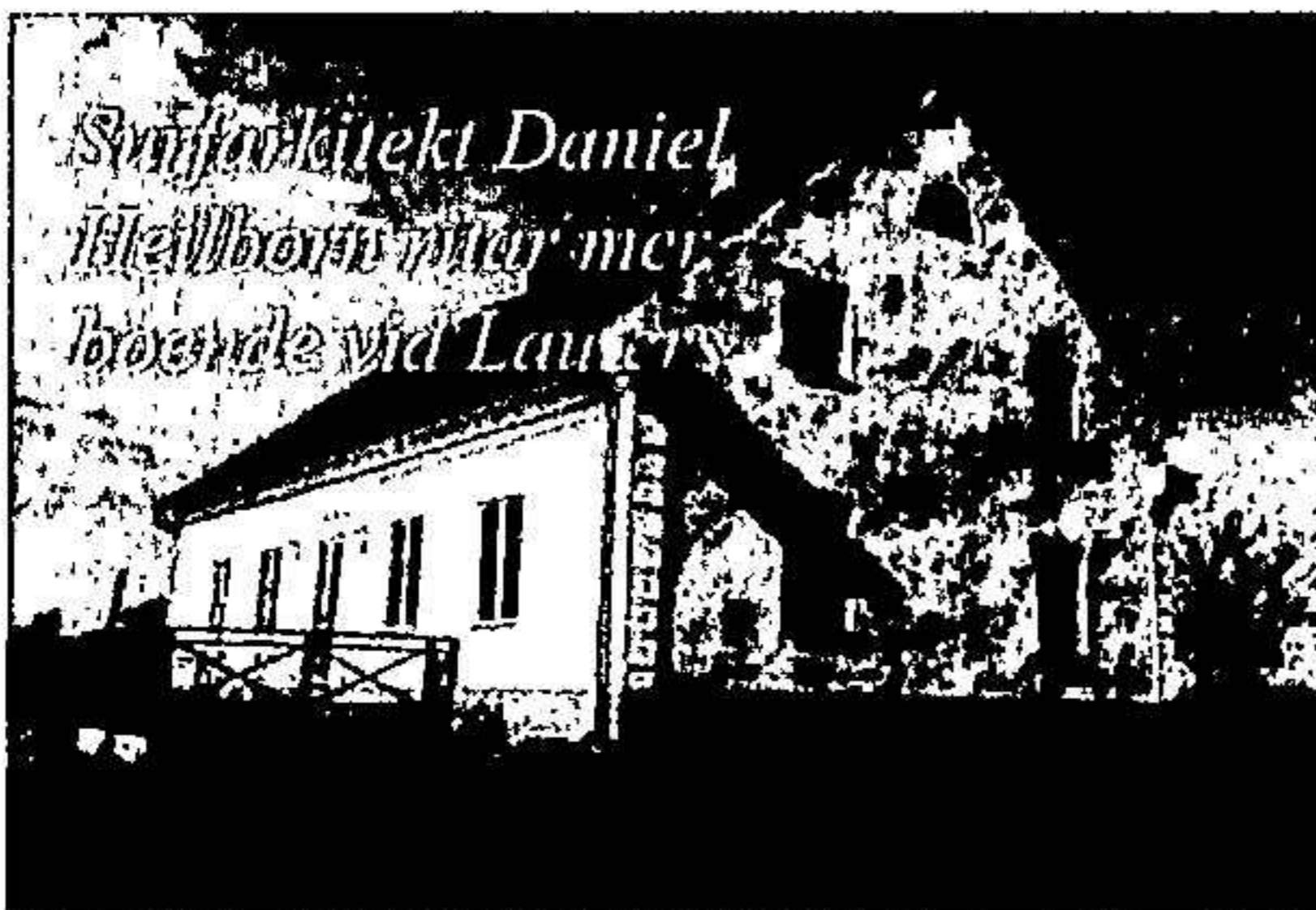


*Och vad ska ni bygga?
Timmerhus med gräs på taken.*

Bräckegården i Åre
200 ha med
gårdscentrum i Åre.
En plan med 100-tal
byggrätter är skapad
och planområdet sålt
till Björn Dählie och
Hans Olofsson.
Björkfjärden och
Överbygg Sverige
AB har hälften var i
gården.

Härjedalens Turistanläggningar AB

HTAB är ett helägt dotterbolag till Björkfjärden Egendomar AB. Tomterna i Övre Björnbyn är bebyggda i samarbete med Överbygg Sverige AB och de sista brf:erna är sålda under året. Centrumanläggningen Björnrike Torg finns kvar i bolaget, där HTAB har 81 % andel och Skistar AB 19%. Allt nära liftar och backar. Uthyrningen är på topp och har sina egna stamgäster. Just det, 20 % av liftbolaget Grizzlyliften AB som HTAB innehade såldes under året till Skistar AB. Precis som Sadel-och Fjällgårdsexpressen.



*Smyggläkt Daniel
fjällboende mitt i
boende vid Lauters*

Lauters Bar Mat Café - Lauters 1:139 Kända politiker, konstnärer och svensk medieelit minglar friskt på Lauters gårdstun varje sommar. Lauters är en av Gotlands allra vackraste gårdar genom sitt läge vid havet på Gotlands exklusivaste sommartillhåll – Fårö. På gården drivs café och restaurang med ca 25 000 besökare per sommar. Planläggning för mer boende på Lauters pågår, om än långsamt.

Simunds 1:9 – Fårögårdens Bed & Breakfast vid Sudersand

Gräddan av världens regissörer och annat filmfolk bor här varje sommar. Åtminstone under Ingemar Bergmans egen vecka, Bergmanveckan, som går av stapeln årligen i slutet på juni. Fårögården ligger vid



*En liten promenad leder ner till Sveriges finaste
sandstrand... och 2 tomter till salu svax...*

svindlande vackra Ringvida på Fårö. Huvudbyggnaden är från 1850-talet och i gårdens totalt tre byggnader bedrivs B&B och restaurang under juni, juli och augusti. Driften är utarrenderad. Restaurangen är avstyckad och såld och är Fårös absolut bästa krog. I år igen. Tack Magnus o Kerstin, Tea o Cesar.

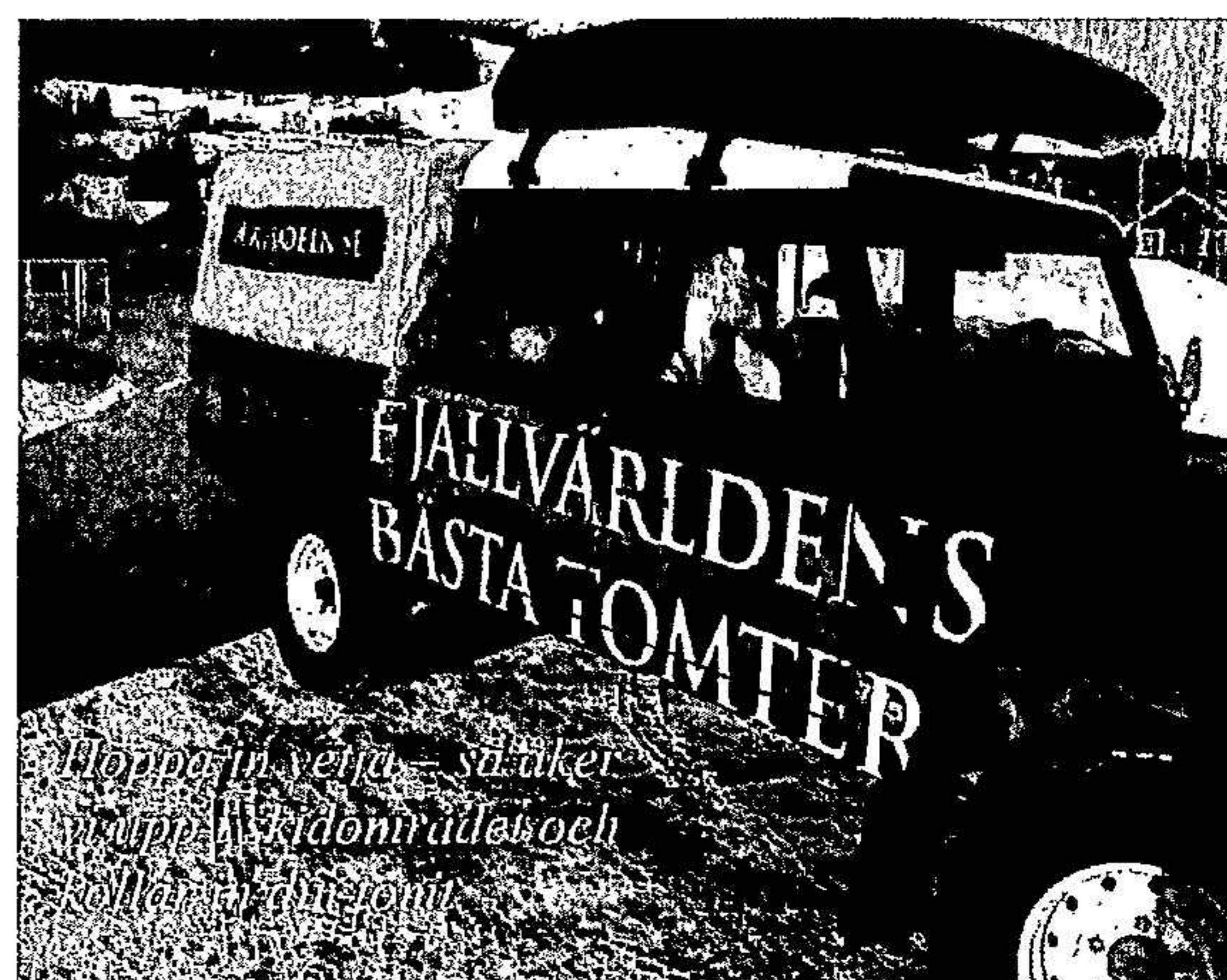
Digrans 1:14 – med Hoburgens fyr som granne

Alldeles under Hoburgens fyr ligger gården Digrans med utsikt över Gotlands sydspets och havet. Hemsiftet med bostadshuset är sålt sedan tidigare. Utsiftet om ca 7 ha i söderläge och med havet att fästa blicken på är kvar i bolaget.

Björkfjärden Egendomar AB ägs av:

Silverstaden AB (Jon Davidsson), Ekens Sunnavind AB (Mats Gransell) och Marment AB (Sven Secher). Tre killar med var sitt ansvarsområde inom byggnation och fastighetsutveckling, teknik, förvaltning och jordbruk samt ekonomi, krog och pappersarbete.

Tillsammans har bolaget därmed de kompetenser som behövs för en rejäl framgångssaga. Vilka vinnare.



VD's ord

2023 – ytterligare ett år präglad roliga möten, härliga dagar på våra sköna fastigheter och intensiva kontorsdagar emellanåt. Man får vara ytterligt tacksam, helt enkelt, att få arbeta med Björkfjärden Egendomar AB's fantastiska tillgångar. Med lite tur och tajming, och en del livserfarenhet, typ att högkonjunkturer inte varar för evigt, så har vi också lyckats sälja slut på de lägenheter och tomter som låg till försäljning i bolagen.

Starten på Björkfjärdenresan började på ett styrelsemöte 2002 där vi lovade varandra passiv förvaltning av vår då inköpta fastighet Sättra Gård på norra Adelsö i Mälaren. Men se, det gick ju inte. Det var alltför roligt att inte bara förvalta utan även utveckla fastigheterna vi skaffat oss. Och 2016 lovade vi varandra att sälja av, men se, det gick inte heller - för det är så roligt att köpa nytt. Så under Björkfjärden Egendomar AB's 22:e verksamhetsår så har vi fortsatt skicka in planläggningar, förhandsbesked om bygglov och hålla på. Men nu så, i skrivande stund har vi alla tre ägare i bolaget fyllt 61 och på nytt bestämt att vi ska sälja av en hel del av vad vi har kvar. Vi får se hur det går med det...

Strategin var från start 2002 att förvärva en fastighet om året. Under minst sagt oroliga 2008/09 kändes det inte helt rätt. Vi fokuserade efter det på fastigheterna vi redan hade i bolaget – tills i 2015/16 – då vi kom överens med Härjedalens kommun att ta över deras fastighetsbolag HTAB med 36 lägenheter och 20 byggrätter i Björnrike. Och sedan blev det Bräckegården i Åre, 200 brutalt vackra ha där gårdscentrum sålts till Björn Dählie och Hans Olofsson, uppförande av Björnrikes nya centrumbyggnad Björnrike Torg och så de 21 byggrätterna i Åre-Sadeln och Nedre Grizzlyhusens 20 lägenheter på det...

Omsättningen under året är som vanligt runt 3,7 miljoner kronor. Resultatet, inget att skryta med i år, ca 600 tkr. Utdelningar om 17 miljoner kronor från delägda dotterbolag har gjort klirr i kassan men motsvaras av nedskrivning av aktieägartillskott i samma bolag.

I Björnrike har vi sålt de sista brf:erna i Övre Björnbyn. Kvar finns centrumhuset

Björnriketorg som vi byggt tillsammans med Skistar AB. Där finns affärslokaler i bottenplan, och tolv lägenheter för uthyrning.

Fortfarande har vi våra älsklingar, stamfastigheterna, kvar vilket syns i balansräkningen. - Vad sägs om kilometervis med strandlinje, öar och herrgårdsbyggnader en timmes bilfärd, eller båtferd, från Stockholm? Sättra Gård - där ett riktigt genombrott har skett under de senaste åren. Planläggningen med följande byggboom har gett ett lyft åt gården och nu är vi på gång igen och har under året satt igång med nästa planprojekt om 20-40 tomter och andra roliga idéer för Sättra Gård – som verkligen är på väg att bli en riktigt pärla.



Du har väl varit i Åre-Sadeln och åkt skidor? Om inte så åk dit och boka din egen Överbygghytte – har du tur finns någon enstaka kvar, fast antagligen inte...

Och lyllas oss som har två av Gotlands riktiga guldkorn i bolaget; Fårögården B&B och Lauters Bar Mat Café.

Som du förstår är alla Björkfjärdens fastigheter riktiga godbitar med unika kvalitéer. Lägena helt utsökta, ligger på attraktiva platser, alla har sjö, hav eller fjällsutsikt från sina huvudbyggnader och flera har bevisligen utvecklingspotential.

Driften av fastigheterna och utvecklingen av respektive fastighet sker utifrån vad varje fastighet har för möjligheter. Detta gör att den löpande verksamheten i bolaget har bestått av flera skilda områden så som skogsbruk, jordbruk, djurskötsel, lokaluthyrning, café- och restaurangverksamhet, bed & breakfast och vandrarhem. Lite spritt kan man tycka men vi jobbar på att fokusera mer. Fårögårdens B&B är utarrenderat och restaurangen, även den på Fårögården såld sedan tidigare. Under året har även restaurangverksamheten på Lauters varit utarrenderad till Jons dotter Ebba och hennes man Marco, vilket gör att vi kan fokusera på det som är allra viktigast: familj, vänner, skidåkning, paddling, cykling och att fånga rullande vågor – allt medan vi ser efter våra gårdar så att de växer till.

Fördelen med den något spridda verksamheten är att vi inte har alla ägg i samma korg. Är det ett steg tillbaka någonstans är det allt som oftast två steg framåt någon annanstans. Vilket är bra för humöret. Bittra markägare finns det tyvärr lite för gott om.

Uthyrningen av våra lokaler är fortsatt god och inget boende var ledigt under året.

Årets viktigaste händelser i sammandrag.

- 4 sista av totalt 20 Överbygg Duplex brf:er tillträdde i Björnrike.
- 3 sista av de totalt 9 tomterna vi delar med Överbygg i Björnen tillträdde.
- Planstart Sättra Gård
- Sven och Mats fyllt 60 år med klang och jubelföreställningar.
- Skistar AB har köpt ut vårt ägande i Grizzlyliften i Björnrike.
- Skistar AB har köpt ut vårt ägande i Sadeln Fjällgården Linbane AB.

Efter bokslut:

- Kan konstatera att det känns rätt bra att ha sålt slut på brf:er och tomter under året.
- Amorterat – det har vi gjort!

...så vill du ha något av det som är kvar – kasta dig på telefon! Det kan vara till salu.

- Ring mig direkt på 070-6886406.
Sven Secher/VD Björkfjärden Egendom AB



*Bockarna Bruse
bräker vidare.*

Björkfjärden Egendom AB

Org.nr. 556626-2340

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 729 390	3 764 102
Övriga rörelseintäkter	2	<u>188 899</u>	<u>59 160</u>
		3 918 289	3 823 262
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-424 225	-334 506
Övriga externa kostnader		-8 261 837	-7 518 615
Personalkostnader		466	39 692
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-597 563</u>	<u>-664 861</u>
		-9 283 159	-8 478 290
Rörelseresultat		-5 364 870	-4 655 028
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	725 000	4 900 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 439 632	80 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		237 150	416 759
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		957 028	224 109
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 180 938</u>	<u>-420 701</u>
		2 177 872	5 200 167
Resultat efter finansiella poster		-3 186 998	545 139
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-229 000
Återföring från periodiseringsfond		3 824 000	4 600 000
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>1 023 000</u>
		3 824 000	5 394 000
Resultat före skatt		637 002	5 939 139
Skatt på årets resultat		43 327	-142 315
Årets resultat		<u>680 329</u>	<u>5 796 824</u>

2024032214236

Björkfjärden Egendom AB

Org.nr. 556626-2340

BALANSRÄKNING

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	41 112 183	41 985 532
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 273 969	1 541 260
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	<u>290 573</u>	<u>290 573</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		42 676 725	43 817 365

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	100 000	15 100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		25 000	1 937 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav		<u>63 240</u>	<u>1 663 240</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		188 240	18 700 740

Summa anläggningstillgångar

42 864 965

62 518 105

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		141 905	355 860
Fordringar hos koncernföretag		48 789 662	36 075 037
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	16 668
Aktuell skattefordran		332 320	91 734
Övriga fordringar		11 027 468	16 154 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>413 454</u>	<u>224 758</u>
Summa kortfristiga fordringar		60 704 809	52 918 251

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>9 336 032</u>	<u>6 604 837</u>
Summa kassa och bank		9 336 032	6 604 837

Summa omsättningstillgångar

70 040 841

59 523 088

SUMMA TILLGÅNGAR**112 905 806****122 041 193**

2024032214237

Björkfjärden Egendomar AB

Org.nr. 556626-2340

BALANSRÄKNING

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

17 925 552

18 755 189

Reservfond

8 500

8 500

Summa bundet eget kapital18 034 05218 863 689**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

58 366 142

62 469 318

Årets resultat

680 329

5 796 824

Summa fritt eget kapital59 046 47168 266 142**Summa eget kapital**77 080 52387 129 831**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

0

3 824 000

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

1 400 000

1 400 000

Summa obeskattade reserver1 400 0005 224 000**Långfristiga skulder**

8

Skulder till kreditinstitut

26 956 414

27 856 918

Summa långfristiga skulder26 956 41427 856 918**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

872 379

900 504

Förskott från kunder

4 000

2 400

Leverantörsskulder

587 329

653 634

Skulder till koncernföretag

5 655 253

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

50 000

Övriga skulder

4 565

7 629

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

345 343

216 277

Summa kortfristiga skulder7 468 8691 830 444**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****112 905 806****122 041 193**

2024032214238

Björkfjärden Egendomar AB

Org.nr. 556626-2340

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivn. fond	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	18 755 189	8 500	68 266 142	
Avskrivning på uppskrivningsfond		-829 637			
Utdelning				-9 900 000	
Årets resultat					680 329
Belopp vid årets utgång	100 000	17 925 552	8 500	58 366 142	680 329

2024032214239

Björkfjärden Egendomar AB

Org.nr. 556626-2340

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2022/2023	2021/2022
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Vinst vid avyttring av anläggningstillgång	8 200	0
	Erhållna bidrag	155 534	39 240
	Övriga rörelseintäkter	<u>25 165</u>	<u>19 920</u>
		188 899	59 160
Not 3	Resultat från andelar i koncernföretag	2022/2023	2021/2022
	Utdelning	15 725 000	4 900 000
	Nedskrivningar	<u>-15 000 000</u>	<u>0</u>
		725 000	4 900 000
Not 4	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	19 704 450	19 607 523
	Inköp	11 290 360	96 927
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-11 000 000</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 994 810	19 704 450
	Årets avskrivningar	-334 072	-332 614
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-829 637</u>	<u>-829 637</u>
	Utgående redovisat värde	41 112 183	41 985 532
	Redovisat värde byggnader	38 085 859	39 031 171
	Redovisat värde markanläggningar	65 273	113 823
	Redovisat värde mark	<u>2 961 051</u>	<u>2 840 538</u>
		41 112 183	41 985 532

Björkfjärden Egendomar AB

Org.nr. 556626-2340

NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	8 251 010	8 324 444
Inköp	0	110 000
Försäljningar/utrangeringar	-19 000	-183 434
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 232 010	8 251 010
Ingående avskrivningar	-6 709 750	-6 377 503
Försäljningar/utrangeringar	15 200	0
Årets avskrivningar	-263 491	-332 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 958 041	-6 709 750
Utgående redovisat värde	1 273 969	1 541 260

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	290 573	1 293 027
Omklassificeringar	0	-1 002 454
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	290 573	290 573
Utgående redovisat värde	290 573	290 573

Not 7 Andelar i koncernföretag	2023-08-31	2022-08-31
Företag	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	Redovisat värde
Björkfjärden Projektholding AB	500	50 000
559074-9544	Stockholm	15 050 000
Björkfjärden Projektholding Försäljning AB	500	50 000
559094-2255	Stockholm	50 000
		100 000
		15 100 000

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Björkfjärden Projektholding AB	15 144 429	15 004 731
Björkfjärden Projektholding Försäljning AB	801 154	721 981

Björkfjärden Projektholding AB		
Ingående anskaffningsvärde	15 050 000	15 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 050 000	15 050 000
Årets nedskrivningar	-15 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 000 000	0
Utgående redovisat värde	50 000	15 050 000

Björkfjärden Projektholding Försäljning AB		
Ingående anskaffningsvärde	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 8 Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
Amortering efter 5 år	23 466 898	24 254 902

Not 9 Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	36 417 500	36 417 500

2024032214241

Björkfjärden Egendom AB

Org.nr. 556626-2340

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Stockholm

Sven Secher

Verkställande direktör

2024-01-30

Mats Gransell

2024-01-30

Jon Davidsson

2024-01-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2024.

Stefan Persson

Auktoriserad revisor

2024-03-22 14:24:2

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Björkfjärden Egendomar AB
Org.nr. 556626-2340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björkfjärden Egendomar AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkfjärden Egendomar ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Björkfjärden Egendomar 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 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 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 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.

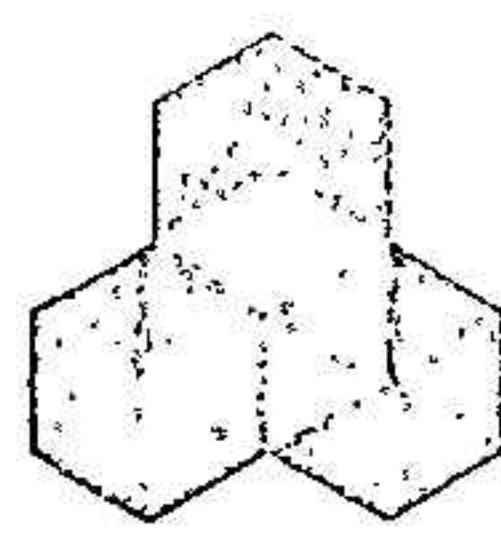
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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 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 Björkfjärden Egendomar AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Björkfjärden Egendomar 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 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 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. 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.

Revisorers 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Stockholm den 29/2 - 2024

Stefan Persson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: