

Styrelsen för

Björkmans Fastighets AB

Org nr 556783-7785

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i **Björkmans Fastighets AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9/2-2024.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Arlöv den

9/2 2024


Carl-Johan Björkman

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2009-06-09.

Verksamheten omfattar uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte skett några väsentliga händelser under året.

Företaget har sitt säte i Malmö.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-02 -2020-12-32	2019-01-02 -2019-12-32
Nettoomsättning	1 695	1 624	1 558	1 601	2 340
Resultat efter finansiella poster	253	261	403	394	639
Soliditet	32%	30%	28%	32%	30%

Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2023-01-01	100	-	-	-	3 598
Årets resultat						263
Vid årets slut	2023-12-31	100	-	-	-	3 862

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 861 726 Kr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		3 862
Summa		<u>3 862</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

C

Q

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>
Bruttoresultat	2	1 242	1 023
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-581	-581
Rörelseresultat		661	442
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-408	-181
Summa finansiella poster		-408	-181
Resultat efter finansiella poster		253	261
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		85	55
Summa bokslutsdispositioner		85	55
Resultat före skatt		338	316
Skatter			
Skatt på årets resultat		-75	-66
Årets resultat		263	250

2024021203976

Balansräkning

Belopp i tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

7 332

7 865

Inventarier, verktyg och installationer

5

499

547

Summa materiella anläggningstillgångar

7 831

8 412

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

5 500

5 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 500

5 000

Summa anläggningstillgångar

13 331

13 412

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

113

114

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51

49

Summa kortfristiga fordringar

164

163

Kassa och bank

Kassa och bank

889

1 222

Summa kassa och bank

889

1 222

Summa omsättningstillgångar

1 053

1 385

SUMMA TILLGÅNGAR

14 384

14 797

2024021203977

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 599	3 348
Årets resultat		263	250
Summa fritt eget kapital		<u>3 862</u>	<u>3 598</u>
Summa eget kapital		<u>3 962</u>	<u>3 698</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		821	906
Summa obeskattade reserver		<u>821</u>	<u>906</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,9	7 951	8 614
Skulder till koncernföretag	8	712	712
Summa långfristiga skulder		<u>8 663</u>	<u>9 326</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,9	663	663
Leverantörsskulder		103	54
Övriga skulder		100	103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72	47
Summa kortfristiga skulder		<u>938</u>	<u>867</u>
		<u>9 601</u>	<u>10 193</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 384</u>	<u>14 797</u>

2024021203978

6



Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

25 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5-20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	1 695	1 624

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övrigt	-408	-181
	<u>-408</u>	<u>-181</u>

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	14 220	14 220
Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	<u>14 220</u>	<u>14 220</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-6 355	-5 822
Årets avskrivning	-533	-533
Vid årets slut	<u>-6 888</u>	<u>-6 355</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 332	7 865
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	896	896
Redovisat värde vid årets slut	<u>896</u>	<u>896</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	921	921
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Vid årets slut	<u>921</u>	<u>921</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-373	-325
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-48	-48
Vid årets slut	<u>-421</u>	<u>-373</u>
Redovisat värde vid årets slut	499	547

		2023-12-31	2022-12-31
Not 6	Fordringar hos koncernföretag		
<hr/>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		5 000	3 000
Tillkommande fordringar		500	2 000
Vid årets slut		<u>5 500</u>	<u>5 000</u>
Redovisat värde vid årets slut		5 500	5 000
Not 7	Övriga skulder till kreditinstitut		
<hr/>			
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen		5 300	5 963
Not 8	Skulder till koncernföretag		
<hr/>			
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen		712	712
Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
<hr/>			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckning		10 300	10 300
Summa ställda säkerheter		<u>10 300</u>	<u>10 300</u>

Not 10 Koncernuppgifter

Björkmans Fastighets AB är ett helägt dotterföretag till Mr Shoeshine AB, 556584-8214, med säte i Malmö. Moderbolaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap 3§ årsredovisningslagen.

Arlöv den

Carl Johan Björkman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
KPMG AB

David Olow
Auktoriserad revisor

9/2-2024

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björkmans Fastighets AB, org. nr 556783-7785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björkmans Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkmans Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Björkmans Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Björkmans Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Björkmans Fastighets 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet mot bolaget, eller
- 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

ersättnings skyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 9 februari 2024

KPMG AB

David Olow

Auktoriserad revisor