

# Årsredovisning

för

## Bjäre Rebbelberga Fastighets AB

559313-6004

Räkenskapsåret

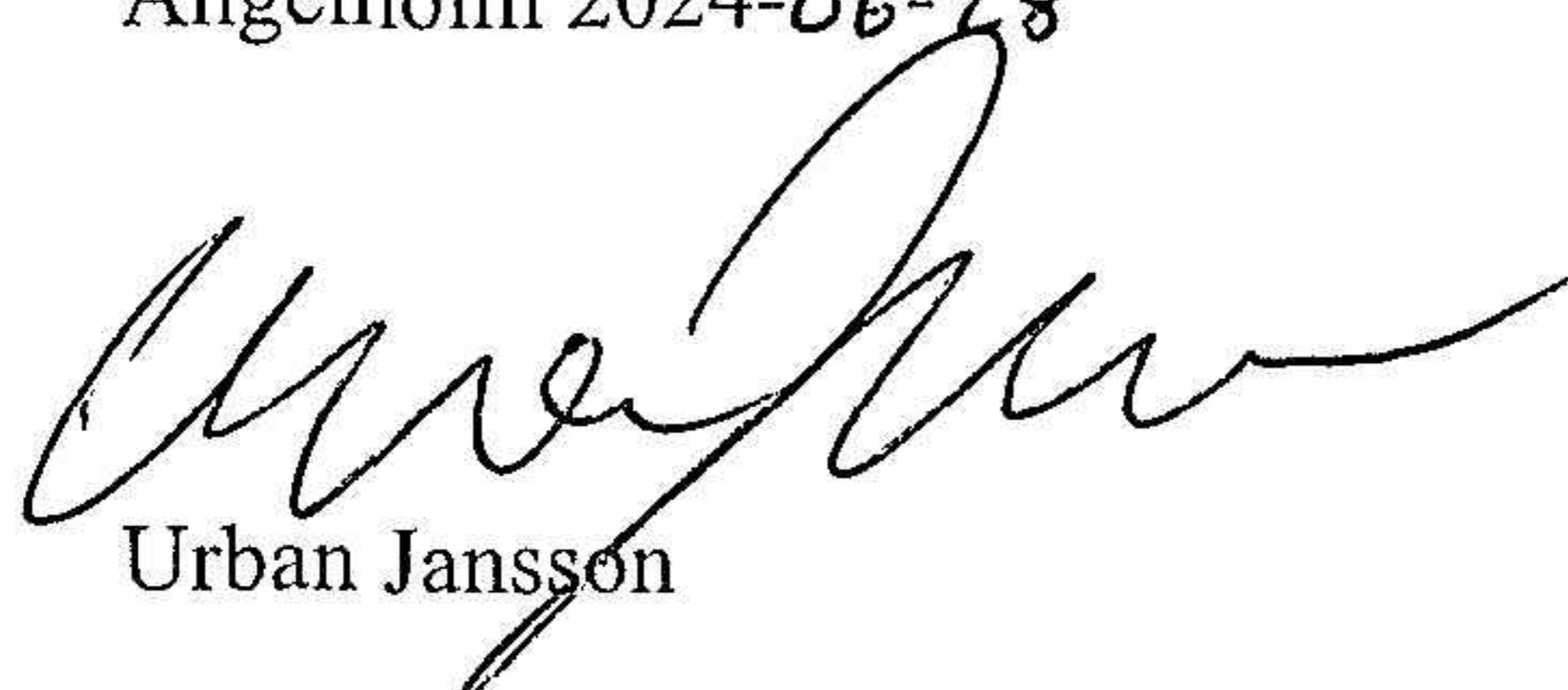
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bjäre Rebbelberga Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm 2024-06-28

  
Urban Jansson

Styrelsen för Bjäre Rebbelberga Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Ängelholms kommun, Skåne län med huvudkontor i Ängelholm.

Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet till av koncernen egenägda bolag.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har bolaget förvaltat kontorsfastigheten. Fastigheten stod klar oktober 2022 och har sedan inflyttning fungerat väl för ändamålet.

### Ägarförhållanden

Bjäre Rebbelberga Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Bjärebygden Holding AB med organisationsnummer 559182-8735 med säte i Båstad som är moderbolag i den största koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	1 424	255	0
Resultat efter finansiella poster	-360	-40	0
Soliditet (%)	2	0	1

Omsättningen varierar mer än 30% då det är det första räkenskapsåret där uthyrning skett under 12 månader.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-66	1	24 935
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1	-1	0
Årets resultat			364 494	364 494
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-65</b>	<b>364 494</b>	<b>389 429</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-65
årets vinst	364 494
	<b>364 429</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	364 429
	<b>364 429</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 424 429	254 998
Övriga rörelseintäkter		87 582	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 512 011</b>	<b>254 998</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-233 942	-68 288
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-409 415	-83 646
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-643 357</b>	<b>-151 934</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>868 654</b>	<b>103 064</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 823	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 230 759	-143 522
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 228 936</b>	<b>-143 522</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-360 282</b>	<b>-40 458</b>
Bokslutsdispositioner	3	847 787	40 459
<b>Resultat före skatt</b>		<b>487 505</b>	<b>1</b>
Skatt på årets resultat	4	-123 011	0
<b>Årets resultat</b>		<b>364 494</b>	<b>1</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	22 470 589	21 172 868
Inventarier, verktyg och installationer	6	65 914	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	926 329
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 536 503</b>	<b>22 099 197</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 536 503</b>	<b>22 099 197</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 046 709	22 500
Aktuella skattefordringar		0	3 605
Övriga fordringar		0	127 829
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 046 709</b>	<b>153 934</b>
<i>Kassa och bank</i>		508 643	1 710 546
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 555 352</b>	<b>1 864 480</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 091 855</b>	<b>23 963 677</b>

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000 25 000  
25 000 25 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-65 -66

Årets resultat

364 494 1

364 429 -65

**Summa eget kapital**

**389 429 24 935**

**Obeskattade reserver**

2 213 0

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

121 448 0

**Summa avsättningar**

**121 448 0**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8 2 700 000 2 850 000

Skulder till koncernföretag

11 048 374 10 175 000

**Summa långfristiga skulder**

**13 748 374 13 025 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9 650 000 10 150 000

Leverantörsskulder

17 230 511 999

Skulder till koncernföretag

0 192 420

Aktuella skatteskulder

33 255 0

Övriga skulder

55 610 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

74 296 59 323

**Summa kortfristiga skulder**

**9 830 391 10 913 742**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 091 855 23 963 677**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	1,7%
Markanläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	850 000	40 459
Förändring av överavskrivningar	-2 213	0
	<b>847 787</b>	<b>40 459</b>

**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt - med procent**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	1 563	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	121 448	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>123 011</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023	
	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		487 505
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-100 426
Ej skattepliktiga intäkter	-0,01	34
Övriga skattemässiga justeringar	-20,27	98 829
Temporär avskrivning byggnad	24,91	-121 448
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>25,23</b>	<b>-123 011</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 256 514	0
Inköp	504 913	21 256 514
Omklassificeringar	1 177 136	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 938 563</b>	<b>21 256 514</b>
Ingående avskrivningar	-83 646	0
Årets avskrivningar	-384 328	-83 646
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-467 974</b>	<b>-83 646</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 470 589</b>	<b>21 172 868</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	91 001	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 001</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-25 087	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 087</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 914</b>	<b>0</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	926 329	1 985 150
Inköp	250 807	926 329
Omklassificeringar	-1 177 136	-1 985 150
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>926 329</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>926 329</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	<b>Lånebelopp</b>	<b>Lånebelopp</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
SEB	12 350 000	13 000 000
	<b>12 350 000</b>	<b>13 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	9 650 000	10 150 000

Den korta delen av lånet förfaller till omförhandling inom 1 år, men bolaget har för avsikt att refinansiera lånet och förhandlingar med banken pågår

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

## Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bjärebygden Holding AB med organisationsnummer 559182-8735 med säte i Båstad.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Urban Jansson

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

Ernst & Young AB

Micaela Karlsson  
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."

**Urban Jansson**

Styrelseledamot

Serienummer: 93819ea7c61a76[...]4b4b2466520c2

IP: 195.216.xxx.xxx

2024-06-26 11:47:35 UTC



**MICAELA KARLSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 26877579801116[...]10aa5f4309739

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-26 14:22:12 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

202407032678

Penneo dokumentnyckel: NDQNX-MB1NZ-WQ0QX-CUOQI-DOEAX-DM4WK



Building a better  
working world

2024070352679

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bjäre Rebbelberga Fastighets AB, org.nr 559313-6004

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bjäre Rebbelberga Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bjäre Rebbelberga 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 Bjäre Rebbelberga 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better  
working world

2024070332680

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bjäre Rebbelberga Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bjäre Rebbelberga 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Micaela Karlsson  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: NQD5C-3WL3G-EFS3X-KQFC4-6D7Q3-CF8VG

# 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."

MICAELA KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 26877579801116[...]10aa5f4309739

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-26 14:22:12 UTC



2024070332681

Penneo dokumentnyckel: NQD5C-3WL3G-EFS3X-KQFC4-6DTQ3-CF8VG

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>