

ÅRSREDOVISNING

för

Björkstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556681-1872

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Björkstrands Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025-06-10
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Bunkeflostrand 2025-06-10

Rolf Björkstrand

Björkstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556681-1872

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 276 539	4 499 478	4 040 079	3 963 027
Resultat efter finansiella poster	609 378	544 887	359 160	673 132
Soliditet (%)	4,47	4,37	4,21	4,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	766 126	19 564	885 690
Balanseras i ny räkning		19 564	-19 564	0
Årets resultat			22 251	22 251
Belopp vid årets utgång	100 000	785 690	22 251	907 941

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	785 690
Årets resultat	22 251
	<u>807 941</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>807 941</u>
	807 941

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

Björkstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556681-1872

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 276 539	4 499 478
Övriga rörelseintäkter		1 304	12 830
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 277 843</u>	<u>4 512 308</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 071 345	-2 439 224
Personalkostnader	2	-497 760	-453 982
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-404 648	-399 788
Summa rörelsekostnader		<u>-2 973 753</u>	<u>-3 292 994</u>
Rörelseresultat		1 304 090	1 219 314
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		140	278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-694 852	-674 705
Summa finansiella poster		<u>-694 712</u>	<u>-674 427</u>
Resultat efter finansiella poster		609 378	544 887
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-580 000	-520 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-580 000</u>	<u>-520 000</u>
Resultat före skatt		29 378	24 887
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 127	-5 323
Årets resultat		<u>22 251</u>	<u>19 564</u>

Björkstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556681-1872

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

19 095 787

19 489 521

Inventarier, verktyg och installationer

4

95 296

0

Summa materiella anläggningstillgångar

19 191 083

19 489 521

Summa anläggningstillgångar

19 191 083

19 489 521

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

437 842

329 796

Övriga fordringar

36 701

34 071

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 327

27 990

Summa kortfristiga fordringar

505 870

391 857

Kassa och bank

Kassa och bank

580 913

374 630

Summa kassa och bank

580 913

374 630

Summa omsättningstillgångar

1 086 783

766 487

SUMMA TILLGÅNGAR

20 277 866

20 256 008

Björkstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556681-1872

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

785 690

766 126

Årets resultat

22 251

19 564

Summa fritt eget kapital

807 941

785 690

Summa eget kapital

907 941

885 690

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

10 135 000

10 785 000

Skulder till koncernföretag

7 097 890

6 512 766

Summa långfristiga skulder

17 232 890

17 297 766

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

150 000

150 000

Leverantörsskulder

893 634

914 215

Skatteskulder

9 533

8 666

Övriga skulder

355 246

415 802

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

728 622

583 869

Summa kortfristiga skulder

2 137 035

2 072 552

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**20 277 866****20 256 008**

2025061211192

Björkstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556681-1872

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	25 592 277	25 592 277
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	25 592 277	25 592 277
Ingående avskrivningar	-6 102 756	-5 709 022
Årets avskrivningar	-393 734	-393 734
Utgående avskrivningar	-6 496 490	-6 102 756
Redovisat värde	19 095 787	19 489 521

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	232 880	232 880
Inköp	106 210	0
Utgående anskaffningsvärden	339 090	232 880
Ingående avskrivningar	-232 880	-226 826
Årets avskrivningar	-10 914	-6 054
Utgående avskrivningar	-243 794	-232 880
Redovisat värde	95 296	0

Not 5 Långfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

Förfaller senare än 5 år	9 535 000	10 185 000
--------------------------	-----------	------------

Björkstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556681-1872

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 400 000	17 400 000

Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Björkstrands Eurooffice AB, Org. nr 556256-2594, säte Malmö.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

2025-10-10

Rolf Björkstrand

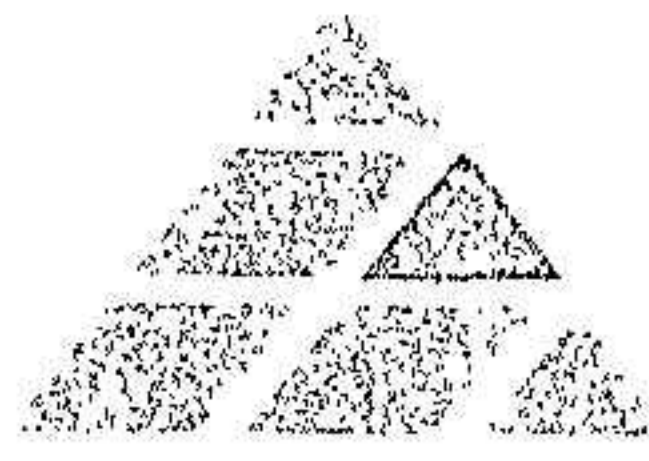
10/6-25

Lisa Björkstrand

10/6-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/6 2025.

Mats Gyllenberg
Godkänd revisor FAR



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Björkstrands Fastigheter AB
Org.nr. 556681-1872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björkstrands Fastigheter AB för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkstrands Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Björkstrands 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 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 revisionsssed 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:

202306121106

- 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 Björkstrands Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Björkstrands 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

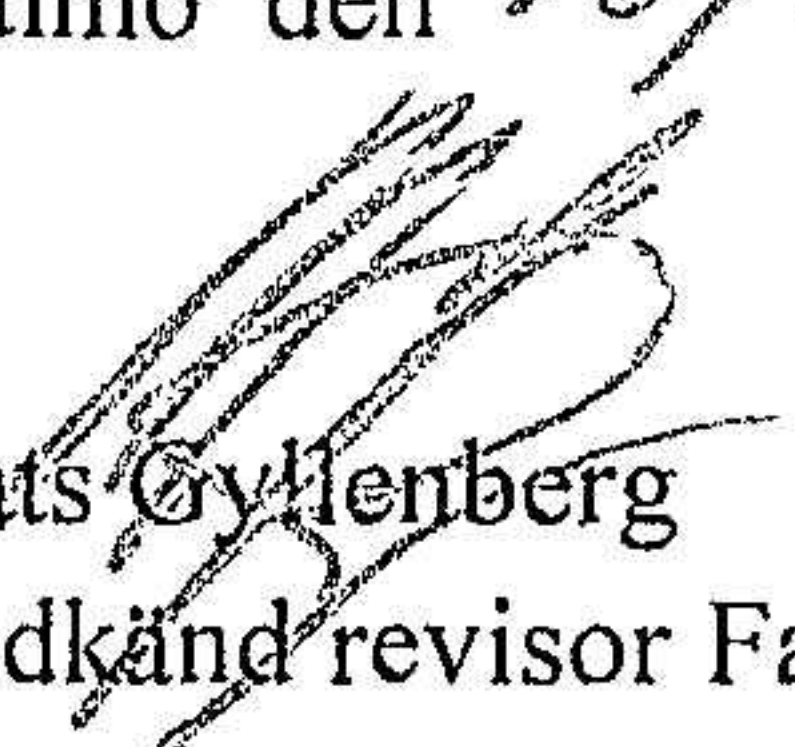
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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.

2025061211198

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Malmö den 10/6 2025


Mats Gyllenberg
Godkänd revisor Far