

**Årsredovisning**  
för  
**BCJ Förvaltning Aktiebolag**  
556400-1591

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i BCJ Förvaltning Aktiebolag 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.

Åkersberga 2024-06-27



Patrik Arengård

**Årsredovisning**  
för  
**BCJ Förvaltning Aktiebolag**  
556400-1591  
Räkenskapsåret  
2023



Styrelsen för BCJ Förvaltning Aktiebolag 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Åkersberga.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inget händelser av större betydelse har inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	813	658	537	462
Resultat efter finansiella poster	124	-113	337	63
Soliditet (%)	14,0	10,6	97,4	64,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	119 881	15 073	1 041 867	-288 804	988 017
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-288 804	288 804	0
Korr. vid övergång till BFNAR 2016:10				175 845		175 845
Omfördeln. bundet till fritt EK		-119 881		119 881		0
Årets resultat					111 878	111 878
Belopp vid årets utgång	100 000	0	15 073	1 048 789	111 878	1 275 740

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 048 789
årets vinst	111 878
	<b>1 160 667</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	300 000
i ny räkning överföres	860 667
	<b>1 160 667</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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		812 712	658 333
Övriga rörelseintäkter		28 362	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>841 074</b>	<b>658 333</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader		-176 308	-306 052
Övriga externa kostnader		-71 867	-153 118
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-189 377	-180 465
Övriga rörelsekostnader		0	-6 803
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-437 552</b>	<b>-646 438</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>403 522</b>	<b>11 895</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 010	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-281 457	-124 877
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-279 447</b>	<b>-124 854</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>124 075</b>	<b>-112 959</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>124 075</b>	<b>-112 959</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 197	-175 845
<b>Årets resultat</b>		<b>111 878</b>	<b>-288 804</b>

2024070833469



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	3	8 839 262	8 713 522
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	307 525
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 839 262</b>	<b>9 021 047</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 839 262</b>	<b>9 021 047</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		13 473	47 148
Fordringar hos koncernföretag		36 741	0
Övriga fordringar		64 782	76 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 984	3 797
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>120 980</b>	<b>127 611</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		141 669	191 671
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>141 669</b>	<b>191 671</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>262 649</b>	<b>319 282</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 101 911</b>	<b>9 340 329</b>

2024070833470



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		0	119 881
Reservfond		15 073	15 073
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>115 073</b>	<b>234 954</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 048 789	1 041 867
Årets resultat		111 878	-288 804
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 160 667</b>	<b>753 063</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 275 740</b>	<b>988 017</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		0	175 845
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>175 845</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 295 000	3 349 880
Skulder till koncernföretag	4	3 420 000	1 560 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		780 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 495 000</b>	<b>4 909 880</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		14 642	37 222
Skulder till koncernföretag	4	0	1 860 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	780 000
Skatteskulder		12 584	0
Övriga skulder		52 399	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		251 546	589 365
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>331 171</b>	<b>3 266 587</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 101 911</b>	<b>9 340 329</b>

2024070833471

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anledningen till byte av regelverk från K 3 till K 2 är att den är mer fömånligt för verksamheten.

#### Värderingsprinciper mm

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

#### Fordringar

Fordringar redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

#### Förväntad utveckling

Hyresgästen Partnex AB har aviserat om behov av större utrymme vilket passar bra eftersom en hyresgäst aviserat avflyttning samt en aviserat om behov av minskat utrymme. Vid dessa byten kan visst renoveringsbehov behövas.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	96 750	56 312
Övriga räntekostnader	184 707	68 565
	<b>281 457</b>	<b>124 877</b>

2024070833473

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	6 850 215	3 121 062
Nyanskaffningar	315 117	434 397
Nyanskaffningar via fusion	0	3 294 756
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 165 332</b>	<b>6 850 215</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-3 400 712</b>	<b>-2 740 445</b>
Ackumulerade avskrivningar via fusion	0	-542 167
Årets avskrivningar	-189 377	-118 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 590 089</b>	<b>-3 400 712</b>
<b>Ingående uppskrivningar</b>	<b>5 264 019</b>	<b>853 616</b>
Fusion	0	4 410 403
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 264 019</b>	<b>5 264 019</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 839 262</b>	<b>8 713 522</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 206 000	1 206 000
Taxeringsvärden mark	1 011 000	1 011 000
	<b>2 217 000</b>	<b>2 217 000</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Ingående anskaffningsvärden	1 560 000	0
Tillkommande långfristiga skulder	0	1 560 000
Omklassificeringar	1 860 000	0
	<b>3 420 000</b>	<b>1 560 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Ingående anskaffningsvärden	1 860 000	0
Tillkommande kortfristiga skulder	0	1 860 000
Omklassificeringar	-1 860 000	0
	<b>0</b>	<b>1 860 000</b>

2024070833474

Åkersberga den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Arengård  
Styrelseledamot

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

Richard Lindberg  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557521227468

## Dokument

2024070833475

Årsredovisning BCJ Förvaltning Aktiebolag för 20230101-20231231

Huvuddokument

9 sidor

*Startades 2024-06-27 17:51:18 CEST (+0200) av Richard Lindberg (RL)*

*Färdigställt 2024-06-27 22:07:34 CEST (+0200)*

## Signerare

Richard Lindberg (RL)  
RSM Stockholm AB  
*richard.lindberg@rsm.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Richard Lindberg"*  
*Signerade 2024-06-27 22:07:34 CEST (+0200)*

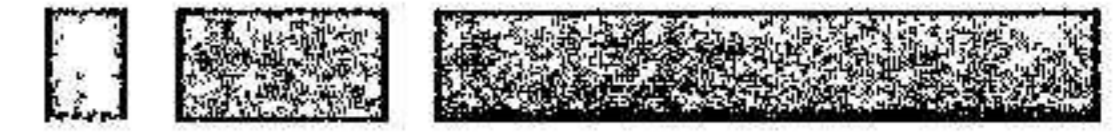
Patrik Arengård (PA)  
*patrik.arengard@partnex.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens Patrik Arengård"*  
*Signerade 2024-06-27 21:07:57 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i BCJ Förvaltning Aktiebolag, org.nr 556400-1591

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BCJ Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BCJ Förvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till BCJ Förvaltning Aktiebolag enligt god revisorsred 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.

#### Övrig upplysning

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

#### 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. 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 BCJ Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till BCJ Förvaltning Aktiebolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Richard Lindberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557521239456

## Dokument

2024070833477

RSM Revisionsberättelse BCJ Förvaltning Aktiebolag  
556400-1591 2023-12-31  
Huvuddokument  
1 sida  
*Startades 2024-06-27 22:19:05 CEST (+0200) av E-revisor.se (E)*  
*Färdigställt 2024-06-27 22:22:23 CEST (+0200)*

## Initierare

E-revisor.se (E)  
FAA Solutions AB  
*signering@e-revisor.se*  
+46703876312

## Signerare

Richard Lindberg (RL)  
*Personnummer 197401210450*  
*richard.lindberg@rsm.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Richard Lindberg"*  
*Signerade 2024-06-27 22:22:23 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

