

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Björkwalls Fastigheter AB

Org.nr. 559016-1567

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Björn Björkwall, Styrelseledamot  
2023-07-17

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet är förvaltning och utveckling av fastigheter.

Företagets säte är Västmanlands län, Surahammar kommun.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 928	4 026	3 822	3 953
Resultat efter finansiella poster	789	846	426	805
Soliditet (%)	15,9	12,8	9,2	7,7

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 848 730	502 644	2 351 374
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		502 644	-502 644	0
Årets resultat			502 780	502 780
Belopp vid årets utgång	50 000	2 351 374	502 780	2 854 154

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 351 374
Årets resultat	502 780
	<u>2 854 154</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 854 154
	<u>2 854 154</u>

Björkwalls Fastigheter AB

Org.nr. 559016-1567

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

**Björkwalls Fastigheter AB**

Org.nr. 559016-1567

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 928 373	4 206 394
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 928 373</u>	<u>4 206 394</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 118 674	-2 275 078
Personalkostnader	2	-251 704	-337 916
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-361 037</u>	<u>-360 841</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 731 415</u>	<u>-2 973 835</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 196 958	1 232 559
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-407 755</u>	<u>-386 803</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-407 755</u>	<u>-386 803</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		789 203	845 756
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-153 700</u>	<u>-212 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-153 700</u>	<u>-212 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		635 503	633 756
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-132 723	-131 112
<b>Årets resultat</b>		<u>502 780</u>	<u>502 644</u>

**Björkwalls Fastigheter AB**

Org.nr. 559016-1567

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	19 418 503	19 776 140
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 130	5 530
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>19 420 633</u>	<u>19 781 670</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		19 420 633	19 781 670
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		775 188	409 762
Övriga fordringar		3 785	559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 129	20 670
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>801 102</u>	<u>430 991</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		176 934	261 731
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>176 934</u>	<u>261 731</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		978 036	692 722
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 398 669</b>	<b>20 474 392</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 351 374	1 848 731
Årets resultat		502 780	502 644
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 854 154</u>	<u>2 351 375</u>
<b>Summa eget kapital</b>		2 904 154	2 401 375
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		426 700	273 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>426 700</u>	<u>273 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	6 491 251	13 306 129
Övriga skulder	5	2 822 421	3 142 421
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>9 313 672</u>	<u>16 448 550</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 838 900	496 800
Leverantörsskulder		120 004	182 222
Skatteskulder		274 661	162 336
Övriga skulder		60 384	36 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		460 194	474 049
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>7 754 143</u>	<u>1 351 467</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 398 669</b>	<b>20 474 392</b>

## 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*

<b>Tillämpade avskrivningstider:</b>	<b>Antal år</b>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Mark skrivs ej av.

### Noter till resultaträkningen

<b>Not 2</b>	<b>Medelantal anställda</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

## Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 785 659	21 785 659
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>21 785 659</b>	<b>21 785 659</b>
	Ingående avskrivningar	-2 009 519	-1 652 078
	Årets avskrivningar	-357 637	-357 441
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 367 156</b>	<b>-2 009 519</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>19 418 503</b>	<b>19 776 140</b>

Avser fastigheterna Surahammar Nordanö 1:18, Surahammar Nordanö 1:56, Surahammar Virsbo 2:63, Surahammar Virsbo 2:64 samt Surahammar Nordanö 1:26.

I anskaffningsvärdet ingår ej avskrivningsbar mark till ett värde av 3 903 802 kr (3 903 802 kr).

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 000	17 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>17 000</b>	<b>17 000</b>
	Ingående avskrivningar	-11 470	-8 070
	Årets avskrivningar	-3 400	-3 400
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-14 870</b>	<b>-11 470</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 130</b>	<b>5 530</b>

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 991 000	10 085 366
	Förfaller senare än 5 år	6 322 672	6 363 184

Not 6	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 13 336 903 kr (13 306 129 kr) redovisas underföljande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	6 491 251	12 809 329
------------------------------------	-----------	------------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	6 845 652	496 800
------------------------------------	-----------	---------

Lånens syfte är långfristigt men regelverket kräver numera att lån för omförhandling med slutbetalningsdatum kommande år ska klassificeras som kortfristigt.

## Björkwalls Fastigheter AB

Org.nr. 559016-1567

### Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 639 000	20 639 000
	Summa ställda säkerheter	<u>20 639 000</u>	<u>20 639 000</u>

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm

Björn Björkwall  
Björn Björkwall

Emelie Björkwall  
Emelie Björkwall

Verkställande direktör  
2023-06-30

Styrelseledamot  
2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Veronica Elmgren  
Veronica Elmgren  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Björkwalls Fastigheter AB, org.nr 559016-1567

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björkwalls Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkwalls Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Björkwalls 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 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. Risker 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 Björkwalls Fastigheter AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Björkwalls Fastigheter AB 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 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 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 tryggsamt 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 tryggsamt 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 2023-06-30

*Veronica Elmgren*

Veronica Elmgren

Auktoriserad revisor