

ÅRSREDOVISNING

för

Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB

Org.nr. 556701-4203

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 Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-04-22. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Landskrona 2025-04-22



Per Sjöbohm

ÅRSREDOVISNING

för

Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB

Org.nr. 556701-4203

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

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
3
4
6
7



Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB

Org.nr. 556701-4203

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar fastigheten Björnen 17 i Landskrona.

Företagets säte är Landskrona

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten Björnen 17 fortsatt att renoveras.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 512	1 505	1 715	1 899
Resultat efter finansiella poster	458	441	747	230
Soliditet (%)	7	6	5	3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 374 728	350 285	1 825 013
Balanseras i ny räkning		350 285	-350 285	0
Årets resultat			362 660	362 660
Belopp vid årets utgång	100 000	1 725 013	362 660	2 187 673

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 725 013
Årets resultat	362 660
	<u>2 087 673</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 087 673
	<u>2 087 673</u>

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

Ps

2025042813004

Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB

Org.nr. 556701-4203

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		1 512 016	1 504 805
Övriga rörelseintäkter		13 811	67 009
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 525 827</u>	<u>1 571 814</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-49 050	-68 739
Övriga externa kostnader		-336 098	-386 563
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-204 362	-204 362
Summa rörelsekostnader		<u>-589 510</u>	<u>-659 664</u>
Rörelseresultat		936 317	912 150
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 082	677
Räntekostnader och liknande resultatposter		-479 271	-471 841
Summa finansiella poster		<u>-478 189</u>	<u>-471 164</u>
Resultat efter finansiella poster		458 128	440 986
Resultat före skatt		458 128	440 986
Skatter			
Skatt på årets resultat		-95 468	-90 701
Årets resultat		<u>362 660</u>	<u>350 285</u>

PS

2025042813005

Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB

Org.nr. 556701-4203

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

2025042813006

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

5 255 868

5 460 230

Pågående nyanläggningar

3

26 614 835

25 542 457

Summa materiella anläggningstillgångar

31 870 703

31 002 687

Summa anläggningstillgångar

31 870 703

31 002 687

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

55 137

95 741

Övriga fordringar

5 550

199 648

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 744

4 413

Summa kortfristiga fordringar

65 431

299 802

Kassa och bank

Kassa och bank

616 856

273 846

Summa kassa och bank

616 856

273 846

Summa omsättningstillgångar

682 287

573 648

SUMMA TILLGÅNGAR

32 552 990

31 576 335

PS

Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB

Org.nr. 556701-4203

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

1 725 013

1 374 728

Årets resultat

362 660

350 285

Summa fritt eget kapital

2 087 673

1 725 013

Summa eget kapital

2 187 673

1 825 013

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

9 145 000

9 325 000

Skulder till koncernföretag

20 581 202

19 781 202

Övriga skulder

10 647

8 812

Summa långfristiga skulder

29 736 849

29 115 014

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Leverantörsskulder

43 934

69 259

Skulder till koncernföretag

5 535

5 535

Skatteskulder

20 054

224 853

Övriga skulder

98 555

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

280 390

156 661

Summa kortfristiga skulder

628 468

636 308

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**32 552 990****31 576 335**

BS

2025042813007

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	20-33
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 408 339	6 087 291
Inköp	0	1 321 048
Utgående anskaffningsvärden	7 408 339	7 408 339
Ingående avskrivningar	-1 948 109	-1 743 747
Årets avskrivningar	-204 362	-204 362
Utgående avskrivningar	-2 152 471	-1 948 109
Redovisat värde	5 255 868	5 460 230

Not 3 Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 542 457	24 094 692
Inköp	1 072 378	1 447 765
Utgående anskaffningsvärden	26 614 835	25 542 457
Redovisat värde	26 614 835	25 542 457

Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	29 006 202	28 386 202

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000

RS

2025042813008

NOTER

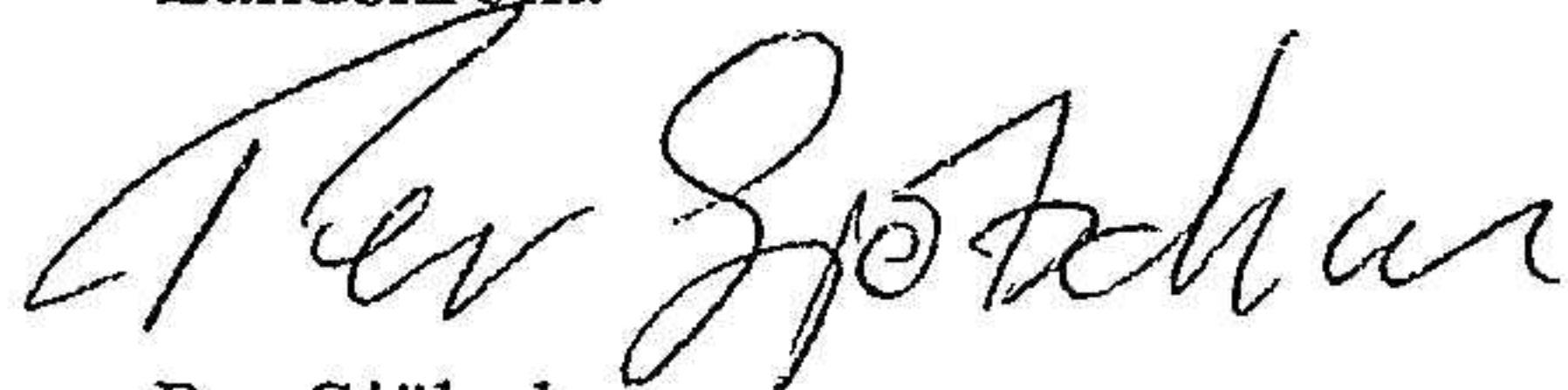
Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025042813009

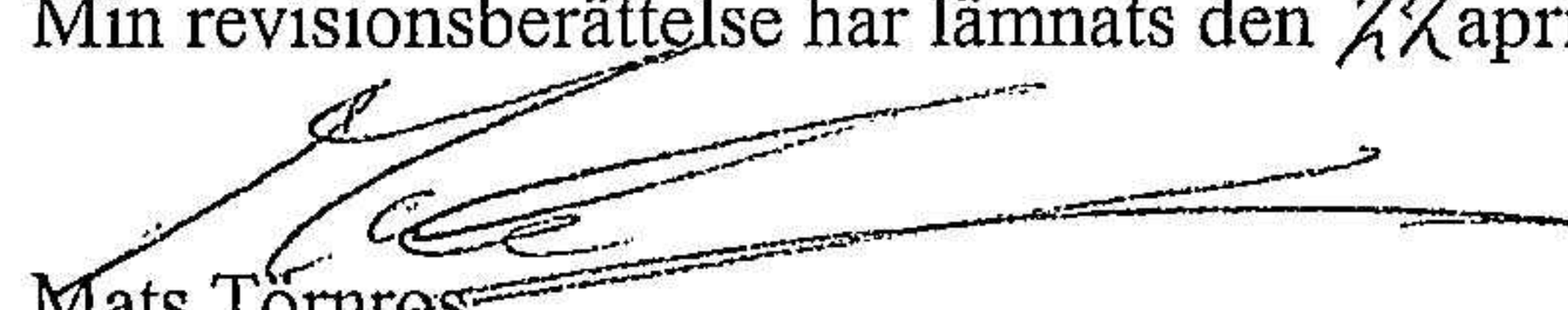
Landskrona

2025-04-22



Per Sjöbohm

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2025.



Mats Törnros
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB
Org.nr. 556701-4203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björnen 17 Förvaltning i Landskrona 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Björnen 17 Förvaltning i Landskrona 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 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.

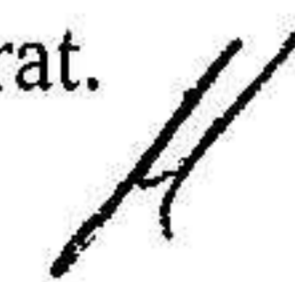
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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. 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 Björnen 17 Förvaltning i Landskrona 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Helsingborg den 22 april 2025



Mats Törnros

Auktoriserad revisor