

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet Östra Björrodsvägen 1 AB

Org.nr. 556858-9062

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet Östra Björrodsvägen 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hisings Backa 2023-06-29



Mikael Klang

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet Östra Björrodsvägen 1 AB

Org.nr. 556858-9062

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Fastighet Östra Björrödsvägen 1 AB

Org.nr. 556858-9062

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget driver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheterna Björröd 1:195, 1:196, 1:197 samt 1:4 vilka är belägna i Härryda kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till B.A.B. Construction Holding AB, 559226-1027.

Företagets säte är Göteborgs Kommun

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2019/2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 754	2 507	3 200	2 340	2 150
Res. efter finansiella poster	586	434	257	156	-104
Balansomslutning	26 487	30 160	25 957	26 093	26 666
Soliditet (%)	21,02	16,90	18,33	17,5	0,2

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	4 658 358	247 951	4 906 309
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			247 951	-247 951	0
Årets vinst				361 573	361 573
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 906 309	361 573	5 267 882

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

4 906 309

årets vinst

361 573

5 267 882

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

5 267 882

5 267 882

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

Fastighet Östra Björrodsvägen 1 AB

Org.nr. 556858-9062

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 754 040	2 506 596
Övriga rörelseintäkter		<u>58 769</u>	<u>24 368</u>
		2 812 809	2 530 964
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-200 200	-224 613
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 453 160</u>	<u>-1 453 160</u>
		-1 653 360	-1 677 773
Rörelseresultat		1 159 449	853 191
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-573 793</u>	<u>-418 837</u>
		-573 793	-418 837
Resultat efter finansiella poster		585 656	434 354
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		<u>-138 000</u>	<u>-115 000</u>
		-138 000	-115 000
Resultat före skatt		447 656	319 354
Skatt på årets resultat		-86 083	-71 403
Årets resultat		<u>361 573</u>	<u>247 951</u>

2023071708731



Fastighet Östra Björrodsvägen 1 AB

Org.nr. 556858-9062

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	25 575 287	27 028 447
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	520 754	0
		<u>26 096 041</u>	<u>27 028 447</u>
Summa anläggningstillgångar		26 096 041	27 028 447

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		247	1 250 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 763	25 227
		<u>31 010</u>	<u>1 275 636</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		360 030	1 855 828
Summa kassa och bank		<u>360 030</u>	<u>1 855 828</u>

Summa omsättningstillgångar		391 040	3 131 464
------------------------------------	--	---------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		26 487 081	30 159 911
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023071708732

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000
50 000

50 000
50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

4 906 309
361 573
5 267 882

4 658 358
247 951
4 906 309

Summa eget kapital

5 317 882

4 956 309

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

317 000
317 000

179 000
179 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

5

20 116 690
0
20 116 690

20 391 690
2 700 000
23 091 690

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

275 000
315 696
106 783
38 030
735 509

275 000
266 144
1 303 583
88 185
1 932 912

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 487 081

30 159 911

2023071708733

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnaderna har indelats i komponenter. Fastigheternas betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastigheternas bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Årets avskrivningar på de komponenterna uppgår till genomsnittligt 4%. Inventarier och maskiner skrivs av med 20%.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	37 545 091	32 843 574
Inköp	0	4 701 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 545 091	37 545 091
Ingående avskrivningar	-10 516 644	-9 063 485
Årets avskrivningar	-1 453 160	-1 453 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 969 804	-10 516 644
Utgående redovisat värde	25 575 287	27 028 447
Redovisat värde byggnader	22 203 083	23 484 821
Redovisat värde markanläggningar	2 094 436	2 265 859
Redovisat värde mark	1 277 768	1 277 768
	25 575 287	27 028 448
Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	17 780	17 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 780	17 780
Ingående avskrivningar	-17 780	-17 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 780	-17 780
Utgående redovisat värde	0	0

2023071708734

Fastighet Östra Björrodsvägen 1 AB

Org.nr. 556858-9062

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	520 754	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	520 754	0
	Utgående redovisat värde	520 754	0
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 1 år	275 000	275 000
	Amortering inom 2 till 5 år	1 100 000	1 100 000
	Amortering efter 5 år	18 741 690	21 716 690
		20 116 690	23 091 690
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
	Företagsinteckningar	5 500 000	5 500 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	<i>Soliditet</i>		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	<i>Nettoomsättning</i>		
	Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar		
	<i>Resultat efter finansiella poster</i>		
	Resultatet efter finansiella intäkter och kostnaderna före bokslutsdispositioner och skatter		

Hisings Backa 23-06-29


Mikael Klang

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/6 -2023


Emil Pettersson
Auktoriserad revisor



R3
5701
95401

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighet Östra Björrosvägen 1 AB
Org.nr. 556858-9062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet Östra Björrosvägen 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet Östra Björrosvägen 1 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 Fastighet Östra Björrosvägen 1 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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, förfälskning, 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.

R3

695701

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 Fastighet Östra Björrodsvägen 1 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 ledamot 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 Fastighet Östra Björrodsvägen 1 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.

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.

Göteborg den 29/6-2023



Emil Pettersson

Auktoriserad revisor