



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Björnsared Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 4 juli 2024



Richard Nilsson

Välkommen till årsredovisningen för Björnsareds Fastighets AB

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Förvaltningsberättelse	s. 1
Verksamheten	s. 1
Flerårsöversikt	s. 1
Förändringar i eget kapital	s. 1
Resultatdisposition	s. 2
Resultaträkning	s. 3
Balansräkning	s. 4
Noter	s. 6
Underskrifter	s. 9

Handwritten signatures

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Göteborg.
Företaget är momsregistrerad.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 704 456	2 657 429	2 701 618	2 697 605
Resultat efter fin. poster	-326 742	529 644	513 211	304 162
Soliditet (%)	9	9	7	5

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Bundet eget kapital				
Aktiekapital	500 000	-	-	500 000
S:a bundet eget kapital	500 000	-	-	500 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 284 508	529 644	-	1 814 152
Årets resultat	529 644	-529 644	3 258	3 258
S:a fritt eget kapital	1 814 152	0	3 258	1 817 411
S:a eget kapital	2 314 152	0	3 258	2 317 411

RW HA

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 814 152
Årets resultat	3 258
Totalt	1 817 411

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:


att i ny räkning överförs	1 817 411
---------------------------	-----------

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2024070853706

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 704 456	2 657 429
Övriga rörelseintäkter		19 859	20 556
Summa rörelseintäkter		2 724 315	2 677 985
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 343 668	-1 177 562
Övriga externa kostnader		-125 039	-82 637
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-666 612	-653 138
Summa rörelsekostnader		-2 135 319	-1 913 337
RÖRELSERESULTAT		588 996	764 648
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		118 766	168 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 034 504	-403 004
Summa finansiella poster		-915 738	-235 004
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-326 742	529 644
Koncernbidrag		330 000	0
ÅRETS RESULTAT		3 258	529 644

RN NA 

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	2, 5	20 358 288	20 718 914
Maskiner och inventarier	3	18 372	21 528
Summa materiella anläggningstillgångar		20 376 660	20 740 442
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 376 660	20 740 442
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 306	7 207
Övriga fordringar		3 305	317
Fordringar hos koncernföretag		1 595 000	4 048 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 422	59 859
Summa kortfristiga fordringar		1 685 033	4 115 383
Kassa och bank			
Kassa och bank		445 176	580 223
Summa kassa och bank		445 176	580 223
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 130 209	4 695 606
SUMMA TILLGÅNGAR		22 506 869	25 436 047

2024070853708

RN
H
K

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 814 152	1 284 508
Årets resultat		3 258	529 644
Summa fritt eget kapital		1 817 411	1 814 152
SUMMA EGET KAPITAL		2 317 411	2 314 152
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	19 663 820	22 621 430
Leverantörsskulder		93 882	97 632
Skatteskulder		92 753	88 870
Övriga kortfristiga skulder		21 210	21 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		317 793	292 638
Summa kortfristiga skulder		20 189 458	23 121 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 506 869	25 436 047

2024070853709

Handwritten signatures and initials:
RN, AH, and a large signature.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Björnsareds Fastighets AB har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 år
Fastighetsförbättringar	10 - 20 år
Byggnad	50 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

2024070853711

NOT 2, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 540 391	30 540 391
Årets inköp	302 830	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 843 221	30 540 391
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 821 478	-9 171 490
Årets avskrivning	-663 456	-649 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 484 934	-9 821 478
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 358 288	20 718 914
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 710 000	19 710 000
Taxeringsvärde mark	4 882 000	4 882 000
Summa	24 592 000	24 592 000

NOT 3, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 504	31 504
Utgående anskaffningsvärde	31 504	31 504
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 976	-6 826
Avskrivningar	-3 156	-3 150
Utgående avskrivning	-13 132	-9 976
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 372	21 528

RN
Aes

2024070853712

**NOT 4, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken Alingsås	Stibor 3 mån	5,21 %	19 663 820	22 621 430
Summa			19 663 820	22 621 430
Varav kortfristig del			19 663 820	22 621 430

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 413 820 kr.

Enligt bolagets redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 5, STÄLLDA SÄKERHETER


	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 900 000	27 900 000

[Handwritten signatures]

Underskrifter

Göteborg, 2024-06-24

Ort och datum

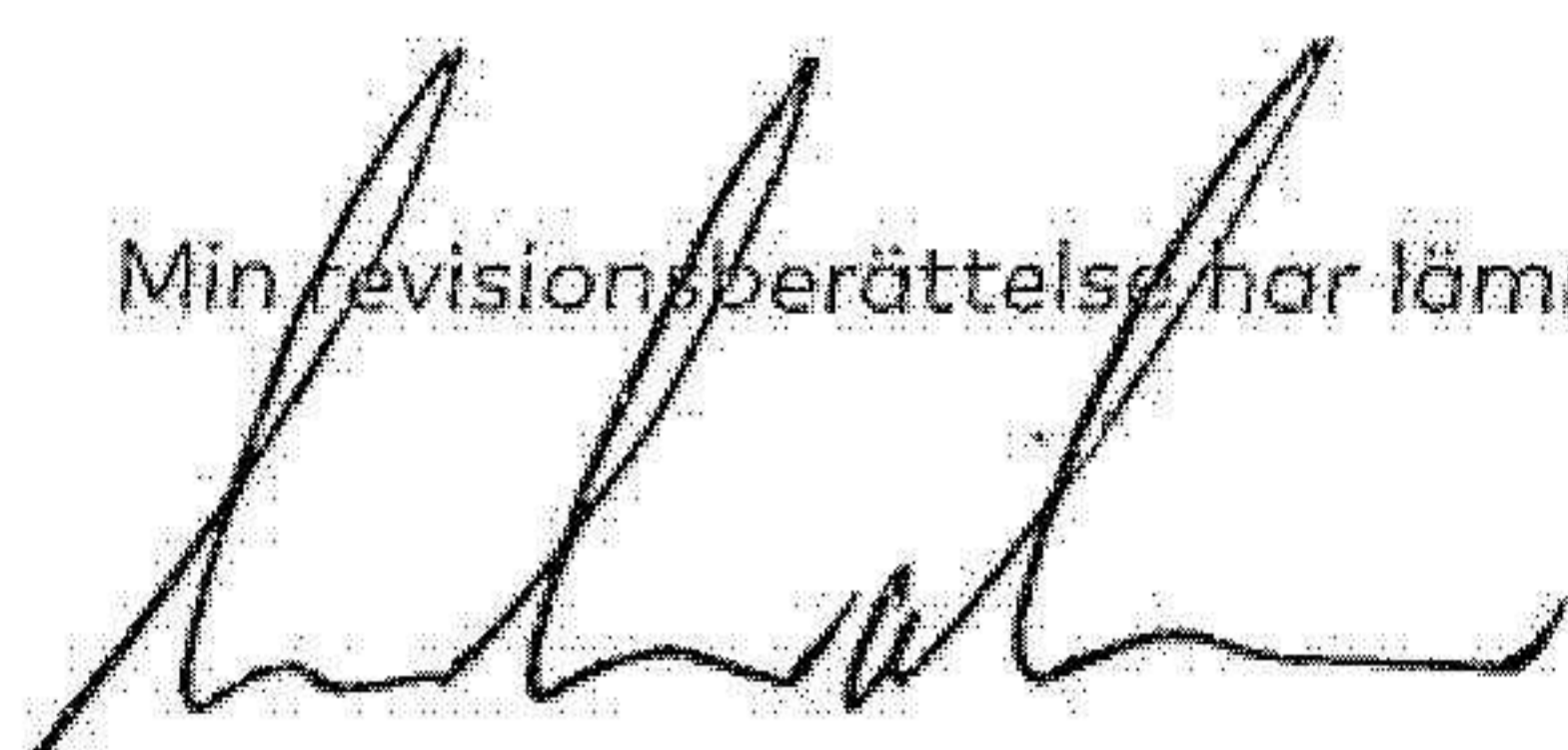


Richard Nilsson
Ordförande



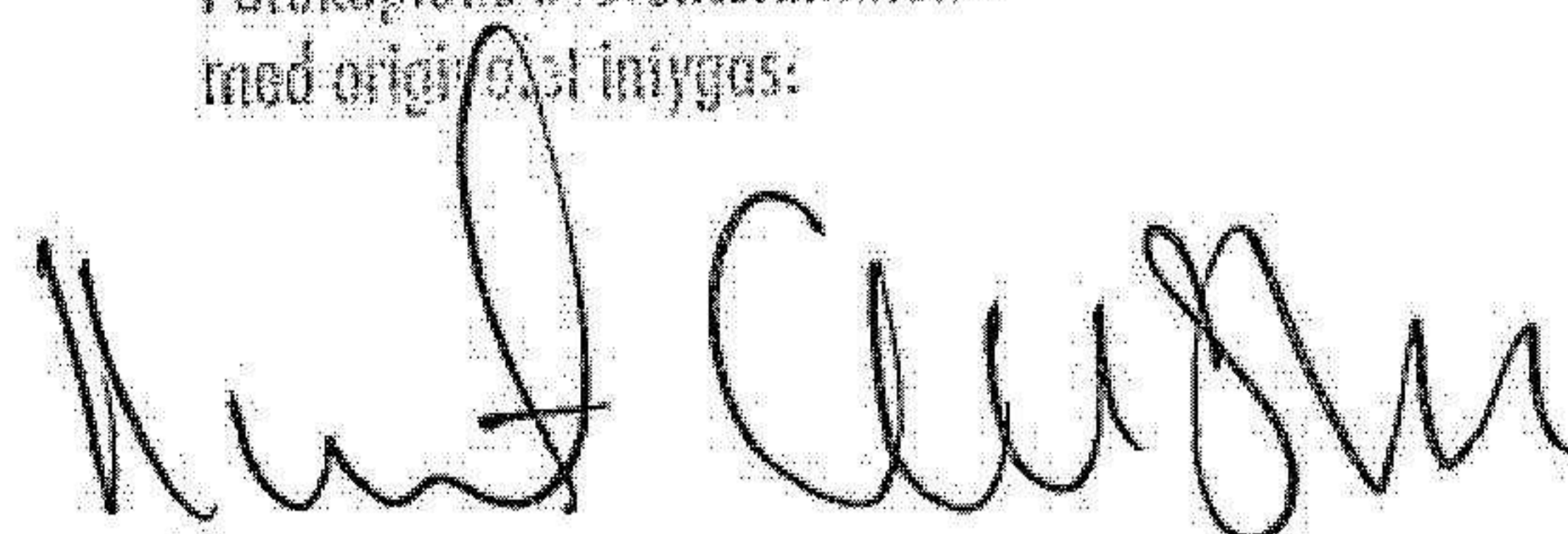
Helena Åberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24



Christer Olsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björsareds Fastighets AB
Org.nr 556630-4050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björsareds Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björsareds Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Björsareds Fastighets 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 Björsareds Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 Björsareds Fastighets 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 24 juni 2024



Christer Olsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

