

# Årsredovisning

för

## Bjärno Fastighetsförvaltning AB

556585-2539

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bjärno Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-~~12~~-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2022-12-30



Ola Bjärno

Styrelsen och verkställande direktören för Bjärno Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt dotterbolag till Bjärno Holding AB, org.nr 556747-1981.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En stor del av ombyggnation av fastigheten har skett under året vilket medfört nya hyresgäster. Systerbolaget Bjärno Byggsystem har flyttat in i de nya fräscha lokalerna

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 283	1 430	1 020	1 026
Resultat efter finansiella poster	-247	-108	-384	-540
Soliditet (%)	0	1	1	4

Omsättningen har ökat då uthyrbar yta i fastigheten har ökat och nya hyresavtal tecknats.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	614 787	20 000	-634 193	2 417	103 011
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				2 417	-2 417	0
Omklassificering		-45 708		45 708		0
Årets resultat					618	618
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>569 079</b>	<b>20 000</b>	<b>-586 068</b>	<b>618</b>	<b>103 629</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-586 070
årets vinst	618
	<b>-585 452</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-585 452  
**-585 452**

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. //

## Resultaträkning

Not  
1

2021-07-01  
-2022-06-30

2020-07-01  
-2021-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 283 117

1 429 965

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 283 117**

**1 429 965**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 920 899

-929 690

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-302 339

-287 379

**Summa rörelsekostnader**

**-2 223 238**

**-1 217 069**

**Rörelseresultat**

**59 879**

**212 896**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-307 261

-320 479

**Summa finansiella poster**

**-307 261**

**-320 479**

**Resultat efter finansiella poster**

**-247 382**

**-107 583**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

248 000

110 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**248 000**

**110 000**

**Resultat före skatt**

**618**

**2 417**

**Årets resultat**

**618**

**2 417<sub>q</sub>**

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	6 358 934	6 287 273
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	12 921 780	6 094 825
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 280 714</b>	<b>12 382 098</b>

**Summa anläggningstillgångar** 19 280 714 12 382 098

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		99 530	196 457
Övriga fordringar		1 562 558	1 530 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 710	46 162
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 692 798</b>	<b>1 773 471</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		758 770	771 594
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>758 770</b>	<b>771 594</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 451 568</b>	<b>2 545 065</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 21 732 282 14 927 163<sub>kl</sub>

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	569 079	614 787
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>689 079</b>	<b>734 787</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-586 070	-634 195
Årets resultat	618	2 417
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-585 452</b>	<b>-631 778</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>103 627</b>	<b>103 009</b>

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit	6	0	6 800 000
Övriga skulder till kreditinstitut		11 058 400	4 431 200
Övriga skulder		159 750	159 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 218 150</b>	<b>11 390 950</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		230 400	230 400
Leverantörsskulder		103 164	51 745
Skulder till koncernföretag		9 587 140	2 908 468
Övriga skulder		51 410	73 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		438 391	169 057
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 410 505</b>	<b>3 433 204</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 732 282

14 927 163<sub>2</sub>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 696 505	8 696 505
Inköp	374 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 070 505</b>	<b>8 696 505</b>
Ingående avskrivningar	-3 024 019	-2 782 348
Årets avskrivningar	-256 631	-241 671
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 280 650</b>	<b>-3 024 019</b>
Ingående uppskrivningar	614 787	660 495
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-45 708	-45 708
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>569 079</b>	<b>614 787</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 358 934</b>	<b>6 287 273</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	146 654	146 654
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>146 654</b>	<b>146 654</b>
Ingående avskrivningar	-146 654	-146 654
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-146 654</b>	<b>-146 654</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2023011008165

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 094 825	922 333
Inköp	6 826 955	5 172 492
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 921 780</b>	<b>6 094 825</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 921 780</b>	<b>6 094 825</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 136 800	3 509 600
	<b>10 136 800</b>	<b>3 509 600</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2022-06-30	2021-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	6 800 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	6 188 149

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-06-30
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	23 100 000	23 100 000
	<b>23 600 000</b>	<b>23 600 000</b>

Malmö 2022-12 -30



Ola Bjärno  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12 -30



Christofer Hultén  
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Bjärno Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr. 556585-2539

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bjärno Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bjärno Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Bjärno Fastighetsförvaltning 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 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. 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 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 Bjärno Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Bjärno Fastighetsförvaltning 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 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. 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 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 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.

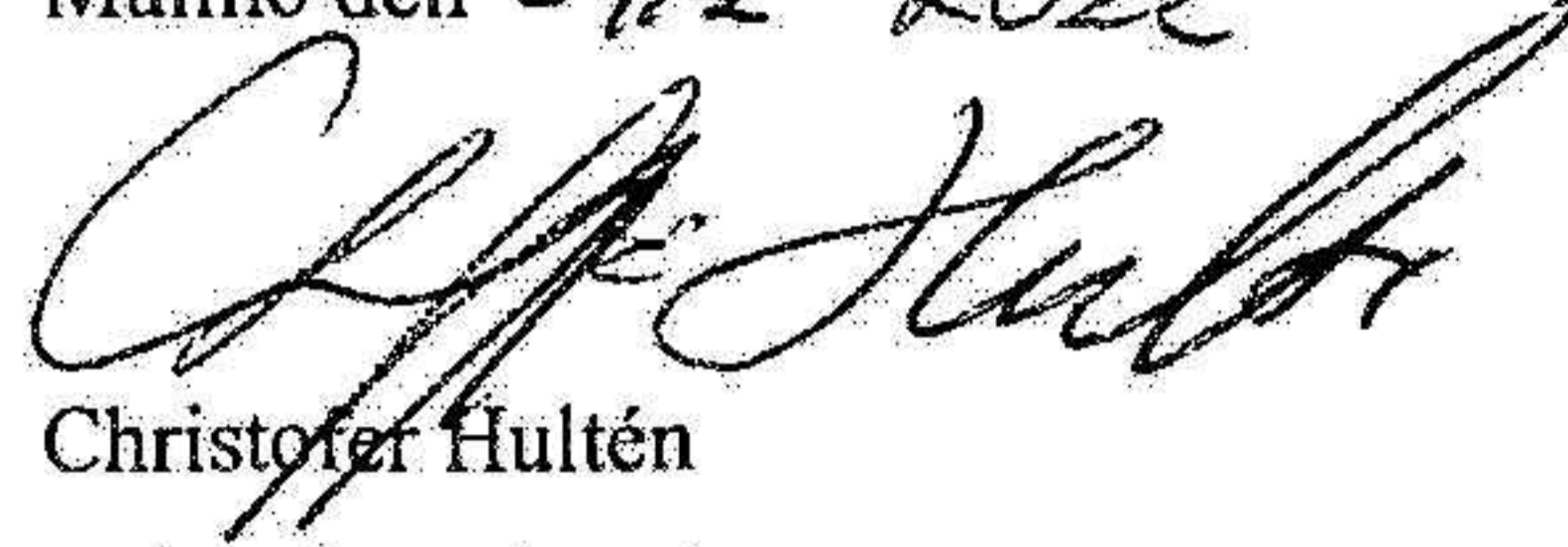
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Malmö den 30/12 - 2022



Christoffer Hultén

Auktoriserad revisor