

# Årsredovisning

för

## Terner Björken 8 Fastighets AB

556211-5757

Räkenskapsåret


2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Terner Björken 8 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024- 06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024- 06-25

  
Ingyar Terner

# Årsredovisning

för

## **Terner Björken 8 Fastighets AB**

556211-5757

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Terner Björken 8 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska bedriva förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	612	612	595	605
Resultat efter finansiella poster	376	349	372	391
Soliditet (%)	29,90	27,96	25,32	26,64

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	741 890	167	862 057
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			167	-167	0
Årets resultat				1 706	1 706
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>742 057</b>	<b>1 706</b>	<b>863 763</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	742 057
årets vinst	1 706
	<b>743 763</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	743 763
	<b>743 763</b>

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	611 740	612 232
Övriga rörelseintäkter	6 137	1 146
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>617 877</b>	<b>613 378</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-174 208	-194 641
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-69 776	-69 776
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-243 984</b>	<b>-264 417</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>373 893</b>	<b>348 961</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	1 617	106
Räntekostnader	-4	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>1 613</b>	<b>106</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>375 506</b>	<b>349 067</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-373 800	-348 900
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-373 800</b>	<b>-348 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 706</b>	<b>167</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1 706</b>	<b>167</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 869 537

2 939 313

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 869 537**

**2 939 313**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 869 537**

**2 939 313**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 820

94 393

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

2 144

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 820**

**96 537**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

17 869

46 878

**Summa kassa och bank**

**17 869**

**46 878**

**Summa omsättningstillgångar**

**19 689**

**143 415**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 889 226**

**3 082 728**

↓

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

742 057

741 890

Årets resultat

1 706

167

**Summa fritt eget kapital**

**743 763**

**742 057**

**Summa eget kapital**

**863 763**

**862 057**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 680

0

Skulder till koncernföretag

1 951 301

2 147 201

Skatteskulder

1 762

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

70 720

73 470

**Summa kortfristiga skulder**

**2 025 463**

**2 220 671**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 889 226**

**3 082 728**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	50 år
Tidigare års avskrivningstider fördelat på olika komponenter	20-100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark


	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 114 091	4 114 091
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 114 091</b>	<b>4 114 091</b>
Ingående avskrivningar	-1 174 778	-1 105 002
Årets avskrivningar	-69 776	-69 776
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 244 554</b>	<b>-1 174 778</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 869 537</b>	<b>2 939 313</b>
Taxeringsvärden byggnader	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärden mark	2 200 000	2 200 000
	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

**Not 3 Koncernförhållande**

Bolaget är helägt dotterbolag till Terner Förvaltnings AB, Org. nr 556153-7480, säte Kungsbacka.


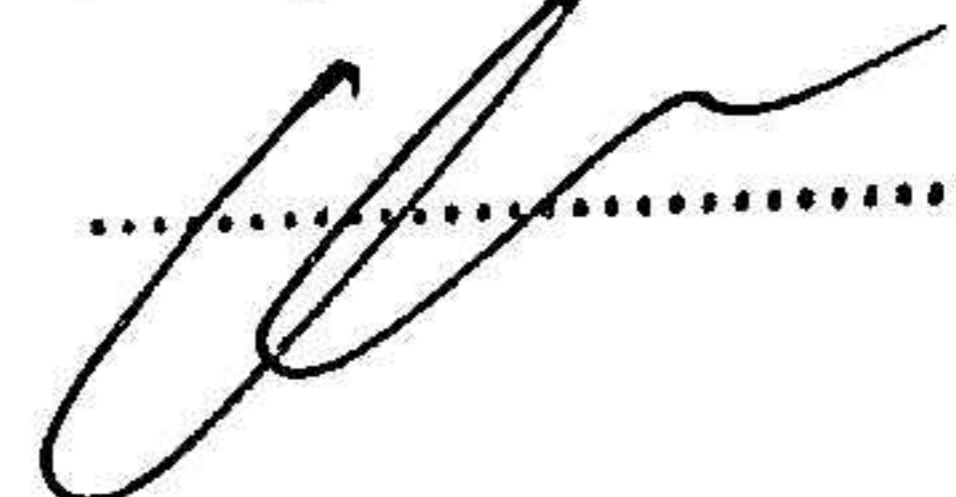
Göteborg 2024- 06-25

  
Ingyar Terner

  
Niklas Terner

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 06-25

  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor

 Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Terner Björken 8 Fastighets AB  
Org.nr. 556211-5757

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Terner Björken 8 Fastighets AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Terner Björken 8 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Terner Björken 8 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:

2

- 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 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 Terner Björken 8 Fastighets AB för år 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 Terner Björken 8 Fastighets 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 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.

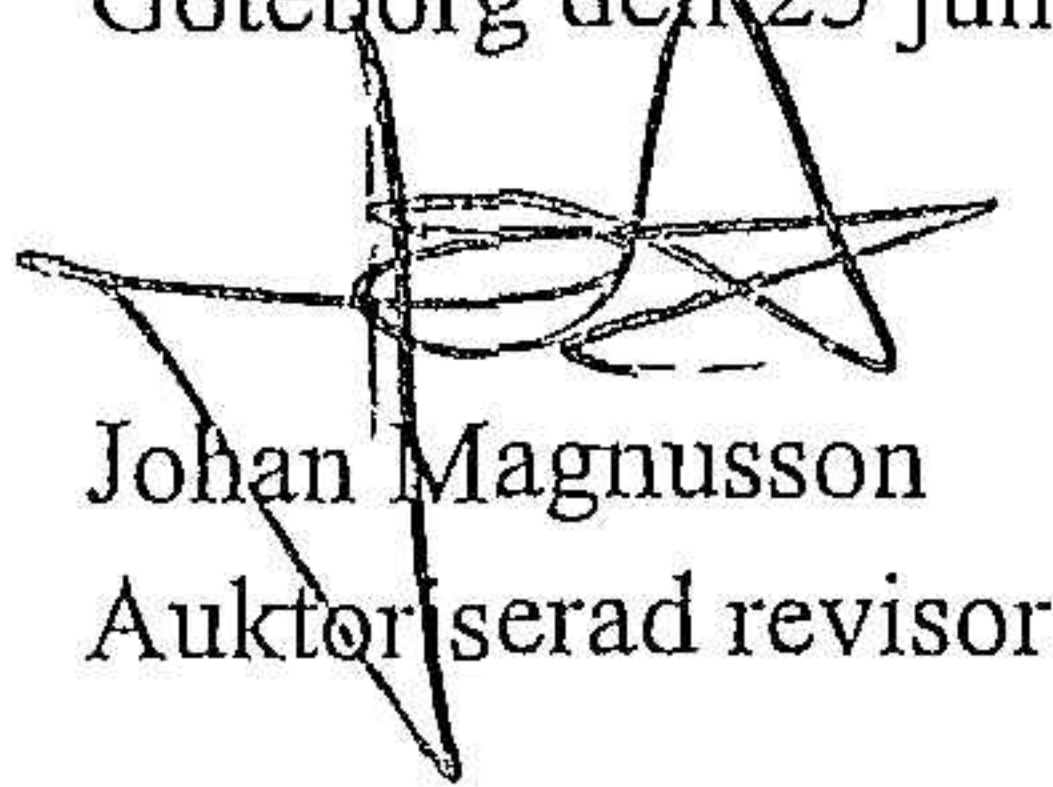
f



RSM

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 25 juni 2024



Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

