

Årsredovisning

för

Björnbäckens Fastighets AB

556543-0989

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-23. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Alexander Yavuz, Styrelseledamot
2024-12-23

Styrelsen för Björnbäckens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter genom dotterföretag och i egen regi. Bolagets fastigheter är belägna i Mälardalsområdet och bolaget har sitt säte i Nyköpings kommun.

Bolaget äger både industri- och hyresfastigheter. Bolaget äger även aktier i onoterade bolag.

Operationella risker

Bolagets operationella risk avser primärt risk för vakanser i bolagets fastighetsbestånd.

Finansiella risker

Bolagets huvudsakliga finansiella risker avser primärt kreditrisk, ränterisk och likviditetsrisk.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	16 998	12 219	12 683	12 003
Resultat efter finansiella poster	1 306	128 667	2 506	4 985
Soliditet (%)	56,1	55,9	10,2	8,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	11 688 559	129 033 394	140 841 953
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			129 033 394	-129 033 394	0
Årets resultat				96 468	96 468
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	140 721 953	96 468	140 938 421

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	140 721 953
årets vinst	96 468
	140 818 421

disponeras så att i ny räkning överföres	140 818 421
	140 818 421

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		16 997 935	12 218 947
Övriga rörelseintäkter		1 740	135 934
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 999 675	12 354 881
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-3 467 212	-3 238 437
Övriga externa kostnader		-1 828 263	-1 551 654
Personalkostnader	1	-930 247	-1 075 254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 901 561	-1 901 570
Övriga rörelsekostnader		-500 000	0
Summa rörelsekostnader		-8 627 283	-7 766 915
Rörelseresultat		8 372 392	4 587 966
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	128 802 030
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		239	1 142
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 066 918	-4 724 629
Summa finansiella poster		-7 066 679	124 078 543
Resultat efter finansiella poster		1 305 713	128 666 509
Bokslutsdispositioner	3	-497 000	445 000
Resultat före skatt		808 713	129 111 509
Skatt på årets resultat		-712 245	-78 115
Årets resultat		96 468	129 033 394

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	57 036 236	58 437 797
Summa materiella anläggningstillgångar	5	57 036 236	58 437 797
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6, 7	15 823 909	15 823 909
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8, 9	126 079 486	126 079 486
Fordringar hos intresseföretag	10	3 787 500	3 787 500
Andra långfristiga fordringar		478 500	478 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		146 169 395	146 169 395
Summa anläggningstillgångar		203 205 631	204 607 192
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		478 906	384 433
Fordringar hos koncernföretag		47 330 932	40 599 785
Aktuella skattefordringar		489 159	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		168 026	119 213
Summa kortfristiga fordringar		48 467 023	41 103 431
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 475 769	8 435 902
Summa kassa och bank		2 475 769	8 435 902
Summa omsättningstillgångar		50 942 792	49 539 333
SUMMA TILLGÅNGAR		254 148 423	254 146 525

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		140 721 953	11 688 559
Årets resultat		96 468	129 033 394
Summa fritt eget kapital		140 818 421	140 721 953
Summa eget kapital		140 938 421	140 841 953
Obeskattade reserver			
Obeskattade reserver	11	2 140 000	1 643 000
Summa obeskattade reserver		2 140 000	1 643 000
Långfristiga skulder			
	12, 13		
Skulder till kreditinstitut		105 505 683	105 628 846
Summa långfristiga skulder		105 505 683	105 628 846
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 707 996	3 897 996
Förskott från kunder		283 875	283 875
Leverantörsskulder		188 807	291 955
Skulder till koncernföretag		155 827	179 202
Aktuella skatteskulder		0	79 220
Övriga skulder		1 442 666	259 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 785 148	1 041 338
Summa kortfristiga skulder		5 564 319	6 032 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		254 148 423	254 146 525

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme bostadsfastigheter	100 år
Stomme industri- och kommersiella fastigheter	25 år
Markanläggningar	20 år
Tak	30 år
Fasad	40 år
El, styr- och regler	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 1 Anställda och personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	2	2
	3	3
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	741 254	873 568
	741 254	873 568
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	187 054	195 236
	187 054	195 236
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	928 308	1 068 804

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Erhållna utdelningar	0	6 466 525
Avyttringar	0	122 335 505
	0	128 802 030

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Återföring från periodiseringsfond	653 000	445 000
Avsättning till periodiseringsfonder	-1 150 000	0
	-497 000	445 000

Not 4 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	84 257 656	84 257 656
Inköp	500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 757 656	84 257 656
Ingående avskrivningar	-25 819 859	-23 918 289
Årets avskrivningar	-1 901 561	-1 901 570
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 721 420	-25 819 859
Utgående redovisat värde	57 036 236	58 437 797
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	57 036 236	58 437 797

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	224 000	224 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 000	224 000
Ingående avskrivningar	-224 000	-224 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-224 000	-224 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 823 909	29 821 600
Försäljningar	0	-13 504 691
Omklassificeringar	0	-493 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 823 909	15 823 909
Utgående redovisat värde	15 823 909	15 823 909

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Arlandastad Invest Måby AB	100%	100%	1 000	15 601 269
Ektorp Fastighetsutveckling AB	50,5%	50,5%	252	222 640
				15 823 909

Arlandastad Invest Måby AB	556874-6837	Sigtuna
Ektorp Fastighetsutveckling AB	559120-6205	Täby

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	126 079 486	0
Inköp	0	125 586 486
Omklassificeringar	0	493 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 079 486	126 079 486
Utgående redovisat värde	126 079 486	126 079 486

Not 9 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Junegatan Fastigheter AB	34%	34%	34	493 000
Bythjul Norden AB	23,18%	23,18%	194 511	125 586 486
				126 079 486

	Org.nr	Säte
Junegatan Fastigheter AB	556824-9147	Bankeryd
Bythjul Norden AB	556675-3975	Stockholm

Not 10 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 787 500	0
Tillkommande fordringar	0	3 787 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 787 500	3 787 500
Utgående redovisat värde	3 787 500	3 787 500

Not 11 Obeskattade reserver

	2024-06-30	2023-06-30
Periodiseringsfond 2018	0	653 000
Periodiseringsfond 2019	800 000	800 000
Periodiseringsfond 2021	190 000	190 000
Periodiseringsfond 2024	1 150 000	0
	2 140 000	1 643 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	8 867	8 344

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som förfaller efter 1 år men inom 5 år efter balansdagen	5 765 348	14 892 011
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	99 740 335	90 736 835
	105 505 683	105 628 846

Not 13 Eventualförpliktelser

Generell borgensförpliktelse för moderbolag A.Y Gruppen AB 556812-8366.

Not 14 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är A.Y. Gruppen AB med organisationsnummer 556812-8366 med säte i Sigtuna.

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningar och pant		
Fastighetsinteckningar	125 938 000	125 938 000
Pant i 1 000 aktier i Arlandastad Invest Måby AB	15 601 269	15 601 269
	141 539 269	141 539 269

Sigtuna 2024-12-23

Alexander Yavuz
Alexander Yavuz

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-23

Bo Lindh
Bo Lindh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björnbäckens Fastighets AB

Org.nr 556543-0989

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björnbäckens Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björnbäckens Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Björnbäckens 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022-07-01 – 2023-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 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 lämpligt, 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, 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 Björnbäckens Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Björnbäckens 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-12-23

Bo Lindh

Bo Lindh

Auktoriserad revisor