

Årsredovisning

Björkåsen i Landvetter Fastighets AB

559223-7902

Styrelsen och verkställande direktören för Björkåsen i Landvetter Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Landvetter 250611

Ort och datum



Underskrift

Emanuel Dagemark

Årsredovisning

Björkåsen i Landvetter Fastighets AB

559223-7902

Styrelsen och verkställande direktören för Björkåsen i Landvetter Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Företaget äger en fastighet i Landvetter där det byggts ett e-handelshus som färdigställdes 1 juli 2024. I fastigheten bedriver koncernbolaget D & A Group AB sin verksamhet samt att kontorslokaler hyrs ut till externa företag.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till D & A Capital AB org nr 559370-1229 och har sitt säte i Västra Götalands län, Skövde kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 200			
Resultat efter finansiella poster	535	-19	-22	-59
Soliditet %	1	2	9	15

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	350 000	-27 135	27 707	350 572
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
Balanseras i ny räkning		27 707	-27 707	0
Årets resultat			2 829	2 829
Belopp vid årets utgång	350 000	572	2 829	353 401

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	572
Årets resultat	2 829
Summa	3 401

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 401
Summa	3 401

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

ank=20250618;2025061911330

Penneo dokumenttryckel: 546ZL-5I3QM-LE07C-T5GH3-IX35Y-ZUUYE

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	1 200 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 200 000	0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-126 713	-25 214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-249 021	0
Summa rörelsekostnader	-375 734	-25 214
Rörelseresultat	824 266	-25 214
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 348	6 100
Räntekostnader och liknande resultatposter	-293 147	-1
Summa finansiella poster	-288 799	6 099
Resultat efter finansiella poster	535 467	-19 115
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	50 000
Lämnade koncernbidrag	-460 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-460 000	50 000
Resultat före skatt	75 467	30 885
Skatter		
Skatt på årets resultat	2 -72 638	-3 178
Årets resultat	2 829	27 707

ank=20250618;2025061911331

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	31 657 854	1 825 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	15 318 936
Summa materiella anläggningstillgångar		31 657 854	17 144 136
Summa anläggningstillgångar		31 657 854	17 144 136
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	50 000
Övriga fordringar		0	671 080
Summa kortfristiga fordringar		0	721 080
Kassa och bank			
Kassa och bank		361 131	1 246 844
Summa kassa och bank		361 131	1 246 844
Summa omsättningstillgångar		361 131	1 967 924
SUMMA TILLGÅNGAR		32 018 985	19 112 060

ank=20250618;2025061911332

ank=20250618;2025061911333

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		350 000	350 000
Summa bundet eget kapital		350 000	350 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		572	-27 135
Årets resultat		2 829	27 707
Summa fritt eget kapital		3 401	572
Summa eget kapital		353 401	350 572
Avsättningar			
	4		
Uppskjuten skatteskuld	5	72 638	0
Summa avsättningar		72 638	0
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 576 250	0
Summa långfristiga skulder		22 576 250	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 906 250	13 087 953
Leverantörsskulder		21 247	3 343 078
Skulder till koncernföretag		4 938 510	2 316 260
Aktuella skatteskulder		27 430	1 763
Övriga skulder		93 730	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 529	12 434
Summa kortfristiga skulder		9 016 696	18 761 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 018 985	19 112 060

Penneo dokumentnyckel: S46ZL-5I3QM-LE07C-T5GH3-IX35Y-ZUUYE

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	824 266	-25 214
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	249 021	0
Erhållen ränta	4 348	6 098
Erlagd ränta	-293 147	0
Betald inkomstskatt	0	-1 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	784 488	-20 531
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	471 080	-606 003
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-313 089	3 249 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten	942 479	2 622 939
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-14 762 739	-13 963 432
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-14 762 739	-13 963 432
Finansieringsverksamheten		
Lämnade koncernbidrag	-460 000	0
Upptagna lån	13 394 547	12 087 953
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	12 934 547	12 087 953
Årets kassaflöde	-885 713	747 460
Likvida medel vid årets början	1 246 843	499 383
Likvida medel vid årets slut	361 130	1 246 843

ank=20250618:2025061911334

Penneo dokumentnyckel: S46ZL-5I3QM-LE07C-T5GH3-IX35Y-ZUUYE

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod
Stomme	100
Stomkompletteringar	50
VVS	50
Inre ytskikt	15
Ventilation	25
Fasad	50
Yttertak	40
Transport, t.ex, hiss	25
Styrning, övervakning	15
Elektricitet	40

Not 2 Inkomstskatt 2024 2023

Skatt enligt resultaträkningen avser i sin helhet uppskjuten skatt på temporära skillnader.

Not 3 Byggnad och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	17 144 136	3 180 704
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	14 762 739	13 963 432
Utgående anskaffningsvärden	31 906 875	17 144 136
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-249 021	0
Utgående avskrivningar	-249 021	0
Redovisat värde	31 657 854	17 144 136

ank=20250618;2025061911335

Penneo dokumentnyckel: S46ZL-5I3QM-LE07C-T5GH3-IX35Y-ZUUYE

Årets avsättningar (inkl. justeringar på grund av förändringar i nuvärdet)	72 638	0
<i>Redovisat värde vid årets utgång</i>	<i>72 638</i>	<i>0</i>

Uppskjuten skatt avseende:		
Avskrivningar	72 638	0
Utgående uppskjuten skatteskuld	72 638	0

Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	28 000 000	13 087 953

Övriga skulder till kreditinstitut		
Förfaller senare än 5 år	22 062 500	0

Landvetter den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Andreas Anderzon

Vår revisionsberättelse har lämnats dag för elektronisk underskrift

KPMG AB

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor



ank=20250618:2025061911337

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björkåsen i Landvetter Fastighets AB, org. nr 559223-7902

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björkåsen i Landvetter Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkåsen i Landvetter Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Björkåsen i Landvetter Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: S46ZL-5I3QM-LE07C-T5GH3-IX35Y-ZUUYE



ank=20250618;20250619;11338

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Björkåsen i Landvetter Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Björkåsen i Landvetter Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Penneo dokumentnyckel: S46ZL-5I3QM-LE07C-T5GH3-IX35Y-ZUUYE

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

ank=20250618;2025061911339

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

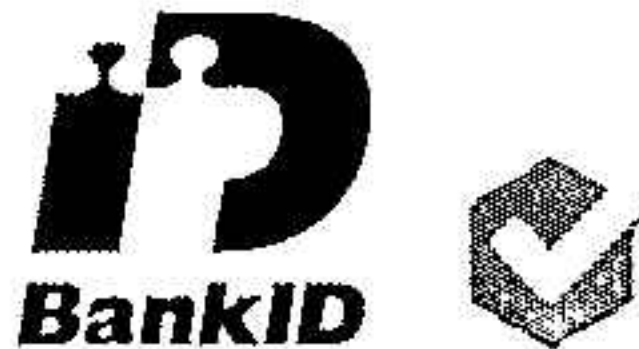
EMANUEL DAGEMARK

Underskrivare 1
Serienummer: 3dc4c8058330d0[...]6dd19cee6f64b
IP: 83.145.xxx.xxx
2025-05-27 09:37:30 UTC



ANDREAS STEFAN OWE KRISTER ANDERZON

Underskrivare 1
Serienummer: bd8b7f0332868a[...]53ad5da858a03
IP: 94.191.xxx.xxx
2025-05-29 17:56:16 UTC



Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Underskrivare 2
Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163
IP: 98.128.xxx.xxx
2025-06-03 08:08:05 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: S46ZL-5I3QM-LE07C-T5GH3-IX35Y-ZUUYE