

ÅRSREDOVISNING

för

Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB

Org.nr. 556701-4203

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-04-19
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Landskrona 2023-04-19

Per Sjöbohm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar fastigheten Björnen 17 i Landskrona.

Företagets säte är Landskrona

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten Björnen 17 fortsatt att renoveras.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 715	1 899	160	453
Resultat efter finansiella poster	747	230	-266	0
Soliditet (%)	5	3	6	7

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	505 746	275 788	781 534
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		275 788	-275 788	0
Årets resultat			593 195	593 195
Belopp vid årets utgång	100 000	781 534	593 195	1 374 729

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	781 533
Årets resultat	593 195
	<u>1 374 728</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 374 728</u>
	1 374 728

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

U/S

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 714 728	1 899 188
Övriga rörelseintäkter		3 986	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 718 714</u>	<u>1 899 188</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-149 240	-935 851
Övriga externa kostnader		-420 784	-405 541
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-173 783	-160 880
Summa rörelsekostnader		<u>-743 807</u>	<u>-1 502 272</u>
Rörelseresultat		974 907	396 916
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 739	-167 039
Summa finansiella poster		<u>-227 701</u>	<u>-167 039</u>
Resultat efter finansiella poster		747 206	229 877
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	50 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>50 000</u>
Resultat före skatt		747 206	279 877
Skatter			
Skatt på årets resultat		-154 011	-4 089
Årets resultat		<u>593 195</u>	<u>275 788</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 343 544

3 829 958

Pågående nyanläggningar

3

24 094 692

21 348 796

Summa materiella anläggningstillgångar

28 438 236

25 178 754

Summa anläggningstillgångar

28 438 236

25 178 754

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

168 905

184 736

Övriga fordringar

35 069

828 834

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 413

71 782

Summa kortfristiga fordringar

209 387

1 085 352

Kassa och bank

Kassa och bank

504 414

754 645

Summa kassa och bank

504 414

754 645

Summa omsättningstillgångar

713 801

1 839 997

SUMMA TILLGÅNGAR

29 152 037

27 018 751

2025042115073

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

781 533

505 746

Årets resultat

593 195

275 788

Summa fritt eget kapital

1 374 728

781 534

Summa eget kapital

1 474 728

881 534

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

9 505 000

9 685 000

Skulder till koncernföretag

17 431 202

14 431 202

Övriga skulder

50 517

21 363

Summa långfristiga skulder

26 986 719

24 137 565

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Leverantörsskulder

65 859

1 448 459

Skulder till koncernföretag

0

25 566

Skatteskulder

148 549

4 515

Övriga skulder

48 473

157 331

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

247 709

183 781

Summa kortfristiga skulder

690 590

1 999 652

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 152 037

27 018 751

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	33
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Markanläggningar	20

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 399 922	5 200 132
Inköp	687 369	199 790
Utgående anskaffningsvärden	6 087 291	5 399 922
Ingående avskrivningar	-1 569 964	-1 409 084
Årets avskrivningar	-173 783	-160 880
Utgående avskrivningar	-1 743 747	-1 569 964
Redovisat värde	4 343 544	3 829 958

Not 3 Pågående nyanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 348 796	5 309 020
Inköp	2 745 896	16 039 776
Utgående anskaffningsvärden	24 094 692	21 348 796
Redovisat värde	24 094 692	21 348 796

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	26 216 202	23 396 202

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning /


NOTER

Landskrona 2023-04-19



Per Sjöbohm

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2023.


Mats Törnros
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB
Org.nr. 556701-4203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björnen 17 Förvaltning i Landskrona ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Björnen 17 Förvaltning i Landskrona 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 Björnen 17 Förvaltning i Landskrona AB för år 2022 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 Björnen 17 Förvaltning i Landskrona 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 revisionsred 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.

Helsingborg den 19/4 2023


Mats Törnros
Auktoriserad revisor

Fotokopieris överensstämning
med originalet tillgods:

