

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

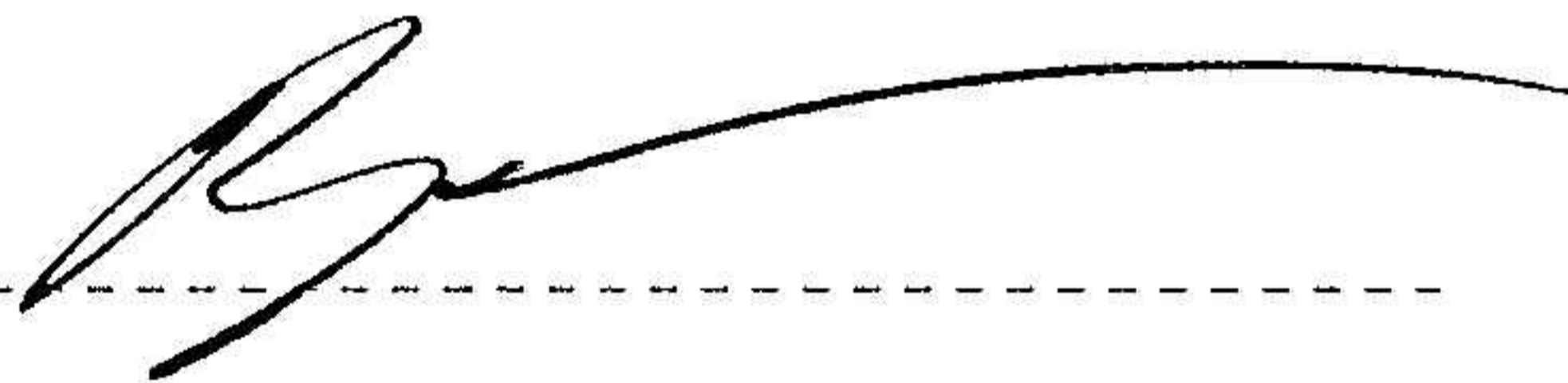
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Säversta 4:104 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 juni 2025.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Bollnäs 2025-06-10

-----  
Björn Jonsson



# Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

#### Säte

Företagets säte är Bollnäs kommun, Gävleborgs län.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Björn Jonsson Invest AB, org. nr 556889-1948, med säte i Bollnäs.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 607 202	1 393 943	1 300 468	1 227 699	1 177 475
Res. efter finansiella poster	37 225	262 432	126 285	-139 610	-116 108
Balansomslutning	11 703 458	12 138 209	12 766 979	13 399 298	13 697 614
Soliditet (%)	1	1	1	1	1

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	55 153	2 020	157 173
Balanseras i ny räkning		2 020	-2 020	0
Årets resultat			670	670
Belopp vid årets utgång	100 000	57 173	670	157 843

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

57 173

årets vinst

670

57 843

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

57 843

57 843

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

ank=20250627;2025070103467

# Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>1 607 202</u> 1 607 202	<u>1 393 943</u> 1 393 943
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-57 795	-52 054
Övriga externa kostnader		-606 848	-169 655
Personalkostnader		0	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-644 728</u>	<u>-642 963</u>
		-1 309 371	-864 872
<b>Rörelseresultat</b>		297 831	529 071
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 769	2 902
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-263 375</u>	<u>-269 541</u>
		-260 606	-266 639
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		37 225	262 432
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-36 500</u>	<u>-260 000</u>
		-36 500	-260 000
<b>Resultat före skatt</b>		725	2 432
Skatt på årets resultat		-55	-412
<b>Årets resultat</b>		<u>670</u>	<u>2 020</u>

anK=20250627;2025070103468

**Fastigheten Säversta 4:104 AB**

Org.nr. 556721-7012

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

11 350 308

11 890 836

11 350 308

11 890 836

**Summa anläggningstillgångar**

11 350 308

11 890 836

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

254 262

152 220

Aktuell skattefordran

18 808

18 451

Övriga fordringar

340

19 924

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 720

10 996

320 130

201 591

**Kassa och bank**

Kassa och bank

33 020

45 782

**Summa kassa och bank**

33 020

45 782

**Summa omsättningstillgångar**

353 150

247 373

**SUMMA TILLGÅNGAR****11 703 458****12 138 209**

ank=20250627;2025070103469

**Fastigheten Säversta 4:104 AB**

Org.nr. 556721-7012.

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

57 173

55 153

Årets resultat

670

2 020

57 843

57 173

**Summa eget kapital**

157 843

157 173

**Långfristiga skulder**

3

Skulder till kreditinstitut

4 425 000

4 725 000

Skulder till koncernföretag

6 566 800

6 730 300

**Summa långfristiga skulder**

10 991 800

11 455 300

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

56 437

2 538

Övriga skulder

34 348

32 212

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

163 030

190 986

**Summa kortfristiga skulder**

553 815

525 736

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

11 703 458

12 138 209

ank=20250627;2025070103470

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

**Värderingsprinciper**

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25
Hysesgästanpassningar	10-20
Markanläggningar	20

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	14 528 280	14 528 280
Inköp	104 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>14 632 480</u>	<u>14 528 280</u>
Ingående avskrivningar	-2 637 444	-1 994 481
Årets avskrivningar	-644 728	-642 963
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 282 172</u>	<u>-2 637 444</u>
Utgående redovisat värde	<u>11 350 308</u>	<u>11 890 836</u>
Redovisat värde byggnader	8 720 952	9 237 505
Redovisat värde markanläggningar	359 625	383 600
Redovisat värde mark	<u>2 269 731</u>	<u>2 269 731</u>
	11 350 308	11 890 836
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	2 823 000	2 823 000
varav byggnader:	1 856 000	1 856 000
<b>Not 3 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	9 791 800	10 255 300

ank=20250627;2025070103471

# Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

## NOTER

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	6 000 000	6 000 000
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	1 100 000	1 100 000
	Summa ställda säkerheter	<hr/> 7 100 000	<hr/> 7 100 000
Not 5	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

ank=20250627;2025070103472

# Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

## NOTER

Bollnäs  
2025-05-

*Björn Jonsson*

Björn Jonsson<sup>Björn Jonsson</sup>

Vår revisionsberättelse har lämnats den      maj 2025.

Ernströms Revisionsbyrå Kommanditbolag

*Mikael Ernström*

Mikael Ernström<sup>Mikael Ernström</sup>  
Auktoriserad revisor

ank=20250627;2025070103473

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Säversta 4:104 AB  
Org.nr. 556721-7012

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Säversta 4:104 AB för år 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Säversta 4:104 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 Fastigheten Säversta 4:104 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. 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 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.

## 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 Fastigheten Säversta 4:104 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 ledamot 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 Fastigheten Säversta 4:104 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.

ank=20250627:2025070103477

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.

Bollnäs den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernströms Revisionsbyrå Kommanditbolag

*Mikael Ernström*

Mikael Ernström  
Auktoriserad revisor

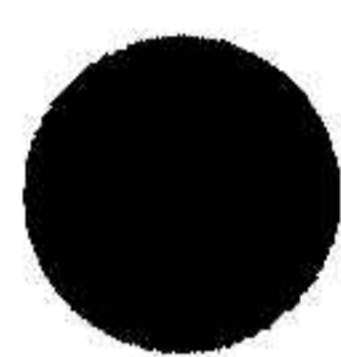
# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
**Säversta ÅR 2024**

Unikt dokument-id:  
74f249d7-b634-40dc-8f2c-9597c8772adc

Dokumentets fingeravtryck:  
1467fbf66fa8808c5e551c4a95a4def42658fdf8009a88cf3ec34babd76217df9f1676ee9f14a1a825e  
b410ea574737a0e49fa60ac2aad43d105279047c232ee

## Undertecknare



**Björn Jonsson**

E-post: bjorn@bjinvest.se  
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7  
(desktop)  
IP nummer: 90.129.213.63

Signerad med BankID: BJÖRN  
JONSSON (197001317531)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-06-10 14:28:34 UTC

*Björn Jonsson*



**Mikael Ernström**

E-post: mikael@ernstromsrev.se  
Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 91.195.154.82

Signerad med BankID: Per Mikael  
Ernström (196509107519)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-06-10 14:54:33 UTC

*Mikael Ernström*

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-06-10 14:54:33 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

ank=20250627-2025070103478