

Årsredovisning för  
**Bylund & Kokk Fastigheter AB**  
556902-0018

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bylund & Kokk Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vallentuna 2024-05-31

  
Lars Bylund  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Bylund & Kokk Fastigheter AB**  
556902-0018

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bylund & Kokk Fastigheter AB, 556902-0018, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget, med säte i Vallentuna, bedriver fastighetsförvaltning. Investering i solceller har skett under 2023.

Under räkenskapsåret har företaget förvärvat samtliga aktier i o25 Fastighets AB, org nr 556812-4886,

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 008	1 325	1 683	1 588
Resultat efter finansiella poster	-212	-38	-85	-287
Soliditet, %	20	29	20	19

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	3 814 566
Årets resultat		534 230
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>4 348 796</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 348 796, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 814 566
årets resultat	534 230
<b>Totalt</b>	<b>4 348 796</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 348 796
<b>Summa</b>	<b>4 348 796</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Hysesintäkter		2 007 939	1 324 500
Övriga rörelseintäkter		67 041	160 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 074 980</b>	<b>1 484 500</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-739 159	-664 144
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-719 743	-544 743
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 458 902</b>	<b>-1 208 887</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>616 078</b>	<b>275 613</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-828 459	-313 699
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-828 421</b>	<b>-313 698</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-212 343</b>	<b>-38 085</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	1 467 165
Lämnade koncernbidrag		-41 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>959 000</b>	<b>1 467 165</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>746 657</b>	<b>1 429 080</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-212 427	-353 055
<b>Årets resultat</b>		<b>534 230</b>	<b>1 076 025</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 474 596	13 019 339
Inventarier, verktyg och installationer	4	700 000	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	87 500
Summa materiella anläggningstillgångar		13 174 596	13 106 839
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	8 378 680	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 378 680	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 553 276</b>	<b>13 106 839</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		275 000	129 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 998	13 416
Summa kortfristiga fordringar		288 998	142 816
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		91 285	268 780
Summa kassa och bank		91 285	268 780
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>380 283</b>	<b>411 596</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 933 559</b>	<b>13 518 435</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 814 566	2 738 541
Årets resultat		534 230	1 076 025
Summa fritt eget kapital		4 348 796	3 814 566
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 398 796</b>	<b>3 864 566</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 584 126	8 399 968
Skulder till koncernföretag	8	4 500 000	-
Summa långfristiga skulder		16 084 126	8 399 968
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	630 000	500 000
Leverantörsskulder		54 400	65 323
Skulder till koncernföretag		41 000	-
Skatteskulder		212 255	407 711
Övriga skulder		91 410	60 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		421 572	220 853
Summa kortfristiga skulder		1 450 637	1 253 901
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 933 559</b>	<b>13 518 435</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Personal

#### *Personal*

Företaget har inga anställda.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 174 075	17 174 075
	<u>17 174 075</u>	<u>17 174 075</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 154 736	-3 609 993
-Årets avskrivning enligt plan	-544 743	-544 743
	<u>-4 699 479</u>	<u>-4 154 736</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 474 596</b>	<b>13 019 339</b>
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>14 753 000</b>	<b>14 753 000</b>
varav byggnad	6 353 000	6 353 000
varav mark	8 400 000	8 400 000

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		19 000
-Nyanskaffningar	875 000	
-Avyttringar och utrangeringar		-19 000
Vid årets slut	875 000	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		-19 000
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		19 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-175 000	
Vid årets slut	-175 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>700 000</b>	<b>-</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	87 500	
Omklassificeringar	-87 500	
Under året utbetalda förskott		87 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>87 500</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Förvärv	8 378 680	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 378 680</b>	

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
o25 Fastighets AB, 556812-4886, Täby	500	100	8 378 680
			<b>8 378 680</b>

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till kreditinstitut - långfristig del	11 584 126	8 399 968
Skuld till kreditinstitut - kortfristig del	630 000	500 000
	<b>12 214 126</b>	<b>8 899 968</b>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 400 000	3 400 000

#### Not 8 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 500 000	-

## Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda panter och säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	12 624 000	10 692 000

### Eventualförpliktelser

Borgen för koncernföretags skulder	2 597 500	-
------------------------------------	-----------	---

## Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är moderföretag. Koncernredovisning upprättas ej med stöd av Årsredovisningslagen, ÅRL 7 Kap §3.

Företaget är helägt dotterföretag till Bylund & Kokk Transport Holding AB, org nr 559186-7303, med säte i Vallentuna kommun.

## Underskrifter

Vallentuna 2024-03-20

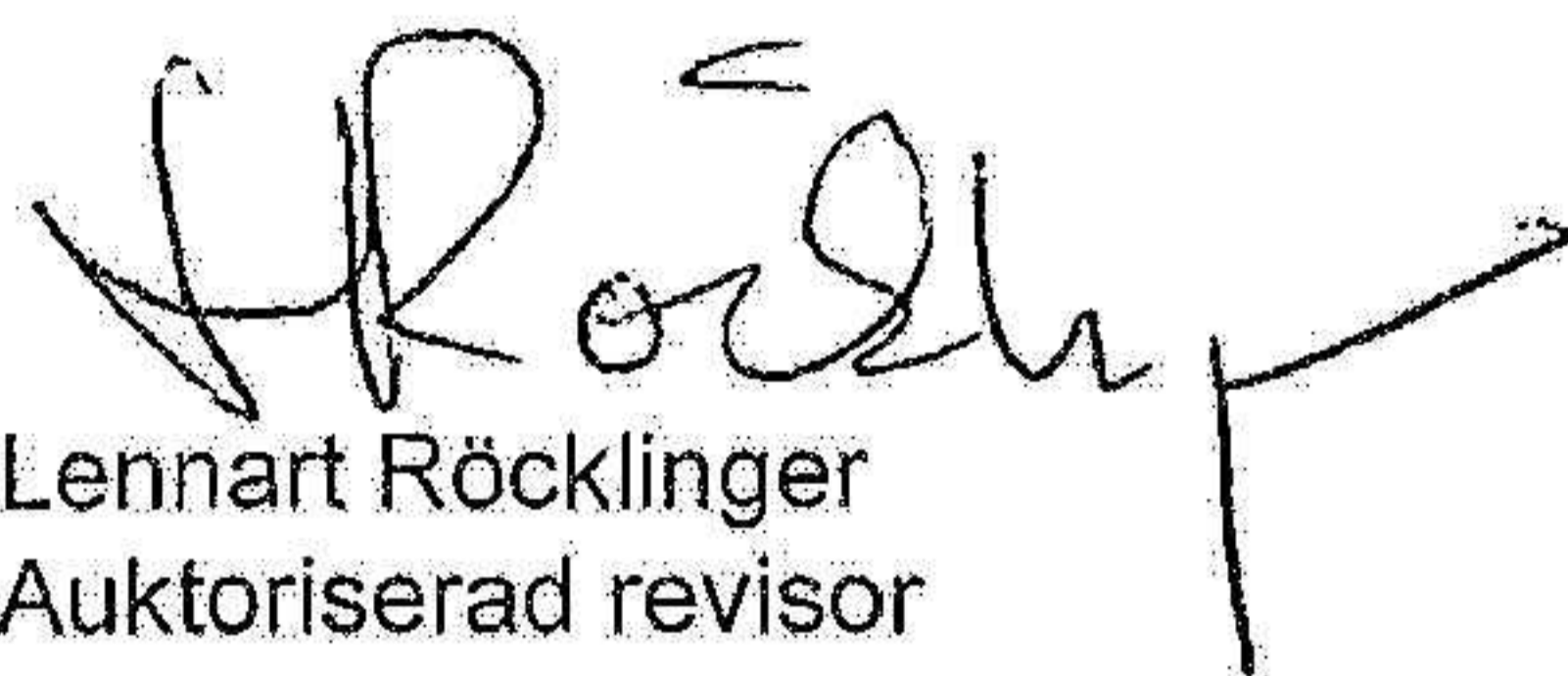


Lars Kokk  
Styrelseordförande



Lars Bylund  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats *den 15 maj 2024*



Lennart Röcklinger  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bylund & Kokk Fastigheter AB  
Org.nr 556902-0018

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bylund & Kokk Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bylund & Kokk Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Bylund & Kokk Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bylund & Kokk Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Bylund & Kokk Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

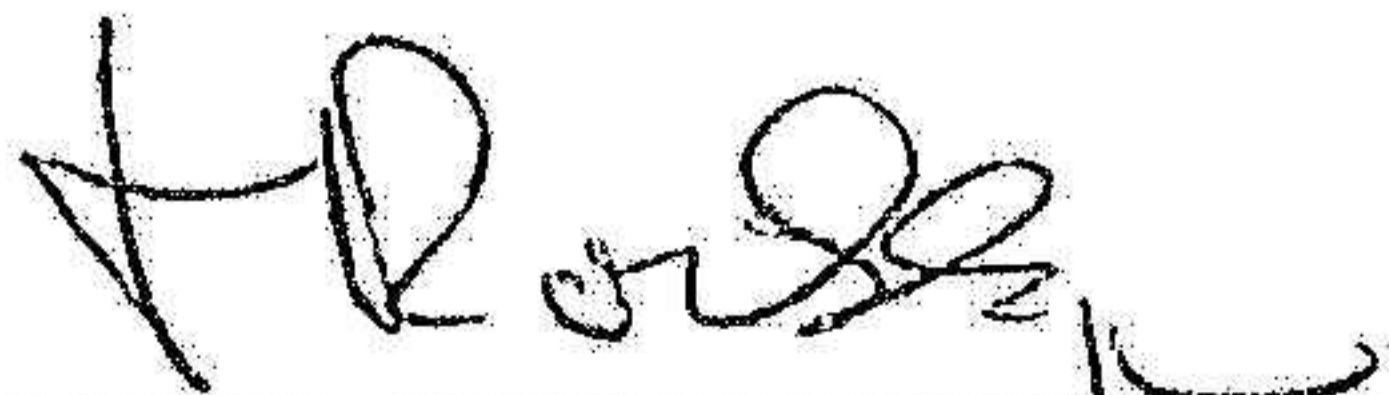
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

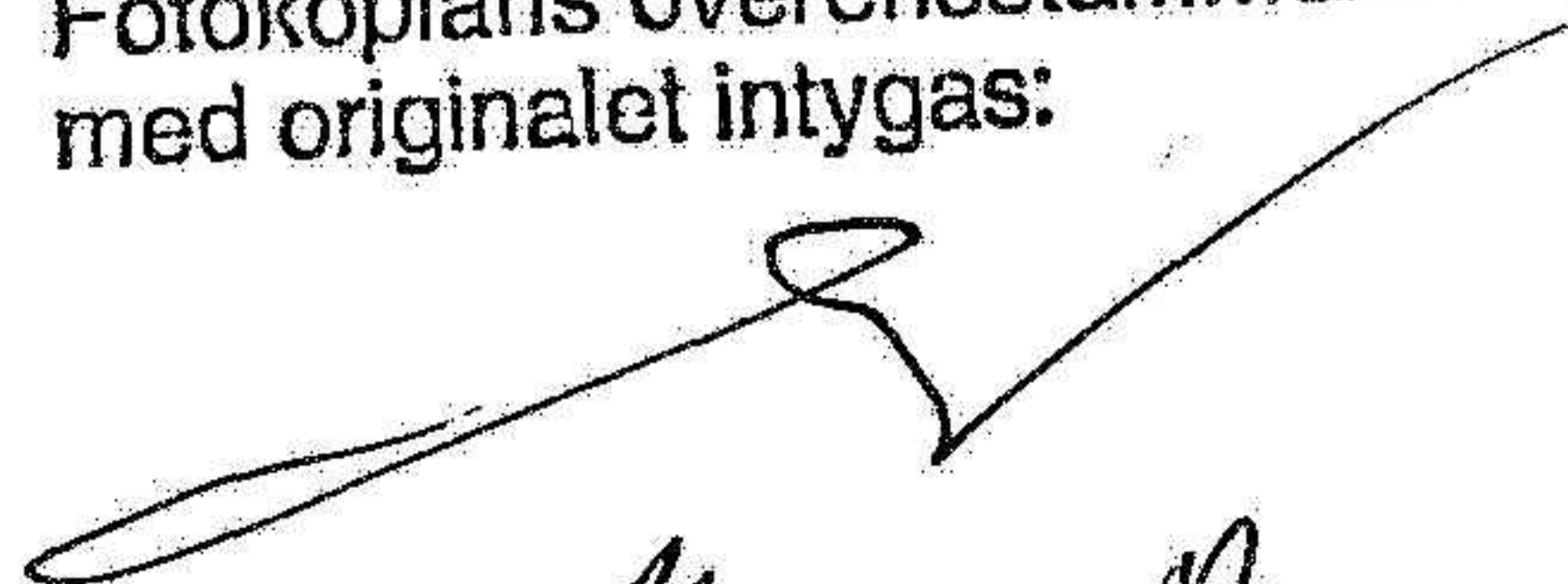
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bromma den 15 maj 2024

  
Lennart Röcklinger  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Magnus Berg  
076/1100181