

# Björnbros Fastighets AB

Org nr 556541-8760

---

# ÅRS- REDOVISNING 2021

---

2022072701346

Styrelsen för Björnbros Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret  
2021-01-01 -- 2021-12-31.

*Årsredovisningen omfattar*

Sid 2	<b>FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE</b>
Sid 3	<b>RESULTATRÄKNINGAR</b>
Sid 4	<b>BALANSRÄKNINGAR</b>
Sid 6	<b>REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER</b>

Intygar att resultat- och balansräkningar har fastställts på ordinarie årsstämma den <sup>26/6</sup>2022.

Besluts disponera vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Intygar också att denna kopia av årsredovisning och revisionsberättelse överensstämmer med originalen.

Stockholm 2022-06-26

  
Hans Tivéus

**Björnbros Fastighets AB**

Org nr 556541-8760

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE***Allmänt om verksamheten*

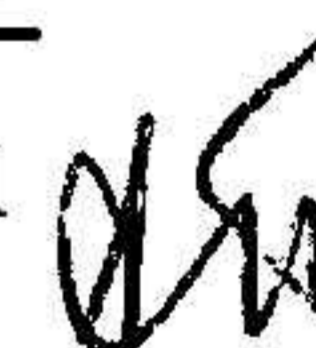
Bolagets verksamhet omfattar förvärv, förädling och försäljning av fastigheter.  
Verksamheten förväntas vara oförändrad under 2022.

*Flerårsöversikt*

Tkr	2021	2020	2019	2108
Nettoomsättning	630	687	496	521
Resultat efter finansiella poster	137	204	6	168
Soliditet	10%	11%	11%	20%
<b><u>Specifikation eget kapital</u></b>	<b>Aktie-</b>		<b>Balanserat</b>	<b>Årets</b>
	<b>kapital</b>		<b>resultat</b>	<b>resultat</b>
Belopp vid årets ingång	100 000		2 320 744	160 261
Omföring årets resultat			160 261	-160 261
Årets resultat				108 666
Belopp vid årets utgång	100 000		2 481 005	108 666

**Förslag till vinstdisposition**

Från föregående år balanserad vinst	2 481 005
Årets vinst	108 666
<b>Vinstmedel till förfogande</b>	<b>2 589 671</b>
 <i>Förslag till disposition</i>	
Balanseras i ny räkning	2 589 671
<b>Summa</b>	<b>2 589 671</b>



2022072701347

**Björnbrö Fastighets AB**

Org nr 556541-8760

**RESULTATRÄKNINGAR**

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 --2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 --2020-12-31</b>
Nettoomsättning		630 000 <u>630 000</u>	687 000 <u>687 000</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-159 711	-107 378
Personalkostnader	1	-302 815 <u>-462 526</u>	-284 463 <u>-391 841</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>167 474</b>	<b>295 159</b>
Räntekostnader och liknande		-30 617 <u>-30 617</u>	-91 105 <u>-91 105</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>136 857</b>	<b>204 054</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>136 857</b>	<b>204 054</b>
Årets skattekostnad		-28 191	-43 793
<b>Årets resultat</b>		<b>108 666</b>	<b>160 261</b>

2022072701348

**Björnbros Fastighets AB**

Org nr 556541-8760

**BALANSRÄKNINGAR**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	27 860 237	22 235 237
		<u>27 860 237</u>	<u>22 235 237</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	377 660
Övriga fordringar		400 016	402 229
		<u>400 016</u>	<u>779 889</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>44 565</u>	<u>107 681</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>444 581</u>	<u>887 570</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>28 304 818</b>	<b>23 122 807</b>

2022072701349

**Björnbros Fastighets AB**

Org nr 556541-8760

**BALANSRÄKNINGAR**

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		<b>23 567 478</b>	
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>	3		
Aktiekapital (10 000 aktier á kvotvärde 10 kr)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>	3		
Balanserad vinst eller förlust		2 481 005	2 320 744
Årets resultat		108 666	160 261
		<u>2 589 671</u>	<u>2 481 005</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 689 671</b>	<b>2 581 005</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		0	5 000 000
		<u>0</u>	<u>5 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		19 735 125	14 435 125
Skatteskulder		120 992	85 237
Övriga skulder		5 749 530	1 011 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 500	9 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>25 615 147</u>	<u>15 541 802</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>28 304 818</b>	<b>23 122 807</b>

2022072701350

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen samt BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre aktiefbolag.

2022072701351

Not 1 Personal

*Medelantalet anställda*

Kvinnor

Män

*Totalt för bolaget*

	2021	2020
	0	0
	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

*RS*

**Björnbrö Fastighets AB**

Org nr 556541-8760

**REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER**

2022072701352

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	22 235 237	22 192 138
Inköp	5 625 000	43 099
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 860 237</b>	<b>22 235 237</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>27 860 237</b>	<b>22 235 237</b>



**Björnbros Fastighets AB**

Org nr 556541-8760

**REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER**


Not 3 Ställda säkerheter	2021	2020
Fastighetsinteckningar	8 175 000	8 175 000

2022072701353

Stockholm 2022-06-26

  
Hans Tivéus

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-06-26



Stefan Rosberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björnbrö Fastighets AB  
Org.nr 556541-8760

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björnbrö Fastighets AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björnbrö Fastighets ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Björnbrö 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 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 Björnbros Fastighets AB för räkenskapsåret 2021 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 Björnbros 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm 2022-06-26



Stefan Rosberg  
Auktoriserad revisor