

Årsredovisning
för
Björkqvalla Fastighets AB
559009-6847

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Cecilia Rajter, Styrelseledamot
2025-05-08

Styrelsen och verkställande direktören för Björkqvalla Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Björkqvalla Fastighets AB äger fastigheten Vilunda 1:21. Fastigheten består av 4 bostadslägenheter och en lokal samt garage, friggebod, växthus och pool. Fastigheten genomgick 2015 en omfattande renovering för att uppnå modern standard.

Företaget har sitt säte i Täby.

Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av moderbolaget ICCO Fastighetsförvaltning AB (559011-6850). Koncernmoder är 242 Holdings AB (559011-6801) som i sin tur äger 100% av ICCO Fastighetsförvaltning AB (559011-6850).

Till koncernen hör även At The Front Line AB (556937-0587)

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 100	1 084	1 016	913
Rörelsemarginal (%)	12,3	5,2	-18,3	-83,4
Balansomslutning	15 408	15 670	16 023	16 607
Avkastning på totalt kap. (%)	1,5	1,2	1,1	1,1
Avkastning på eget kap. (%)	1,8	4,7	1,0	13,1
Soliditet (%)	0,4	0,4	0,4	0,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 462	1 934	61 396
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 934	-1 934	0
Årets resultat			381	381
Belopp vid årets utgång	50 000	11 396	381	61 777

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 397
årets vinst	381
	11 778
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 778
	11 778

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	1 100 140	1 083 652
Övriga rörelseintäkter		0	18 044
		1 100 140	1 101 696
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-234 223	-223 406
Personalkostnader	3	-302 421	-394 260
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-428 697	-427 296
		-965 341	-1 044 962
Rörelseresultat		134 799	56 734
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		77 000	133 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 549	179
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 244	-187 046
		-133 695	-53 867
Resultat efter finansiella poster		1 104	2 867
Resultat före skatt		1 104	2 867
Skatt på årets resultat		-723	-933
Årets resultat		381	1 934

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	11 737 657	11 905 168
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	327 379	274 970
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 135 509	2 372 847
		14 200 545	14 552 985

Summa anläggningstillgångar

14 200 545

14 552 985

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		46 073	40 173
Fordringar hos koncernföretag		832 000	832 000
Övriga fordringar		24 856	14 146
		902 929	886 319

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

304 799

231 073

1 207 728

1 117 392

SUMMA TILLGÅNGAR

15 408 273

15 670 377

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 397	9 463
Årets resultat		381	1 934
		11 778	11 397
Summa eget kapital		61 778	61 397
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		7 077 917	7 242 917
Skulder till koncernföretag		7 850 008	7 927 008
Övriga skulder		59 789	59 789
Summa långfristiga skulder		14 987 714	15 229 714
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		151	3 356
Aktuella skatteskulder		-22 949	-22 739
Övriga skulder		258 201	265 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 378	133 371
Summa kortfristiga skulder		358 781	379 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 408 273	15 670 377

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	50 år
Tekniska anläggningar samt stomkompletteringar	20 år
Kök och badrum	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme,	50 år
- Stomkompletteringar, innerväggar m.m.	10-30 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation m.m.	10-30 år
- Yttre ytskick, fasader, yttertak m.m.	10-30 år
- Inre ytskick, maskinell utrustning m.m.	5-15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesrätter	-720 742	-699 352
Lokaler	-375 684	-373 620
	-1 096 426	-1 072 972

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 203 378	13 203 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 203 378	13 203 378
Ingående avskrivningar	-1 298 210	-1 130 699
Årets avskrivningar	-167 511	-167 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 465 721	-1 298 210
Utgående redovisat värde	11 737 657	11 905 168
Bokfört värde byggnader	6 909 844	7 077 355
Bokfört värde mark	4 827 813	4 827 813
	11 737 657	11 905 168

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	448 935	448 935
Inköp	76 257	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	525 192	448 935
Ingående avskrivningar	-173 965	-151 518
Årets avskrivningar	-23 848	-22 447
Utgående ackumulerade avskrivningar	-197 813	-173 965
Utgående redovisat värde	327 379	274 970

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 212 218	4 212 218
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 212 218	4 212 218
Ingående avskrivningar	-1 839 371	-1 602 033
Årets avskrivningar	-237 338	-237 338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 076 709	-1 839 371
Utgående redovisat värde	2 135 509	2 372 847

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen.	-13 597 925	-14 818 047
	-13 597 925	-14 818 047

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Täby 2025-04-30

Christian Rajter
Christian Rajter
Ordförande

Cecilia Rajter
Cecilia Rajter
Verkställande direktör