

2024052312881

Årsredovisning för  
**BJC HAMMARVIKEN FASTIGHETSUTVECKLING AB**

559300-4863

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

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BJC Hammarviken Fastighetsutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balans-räkningen fastställts på årsstämman 2024-05-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Mölnådal 2024-05-15

Sofia Regestad  
Styrelseledamot



Årsredovisning för  
**BJC HAMMARVIKEN FASTIGHETSUTVECKLING AB**

559300-4863

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

Styrelsen avger följande årsredovisning.

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Säte för bolaget är Mölndal.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller fram till årsredovisningens avlämnande.

### Utveckling av företagets verksamhet

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 779 727	1 729 580	540 849
Balansomslutning	42 737 713	41 070 429	38 733 513
Soliditet %	98,3	98,9	99,5

Nyckeldefinitioner framgår av Not 1

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital</b>			
Ingående balans	100 000	40 501 693	40 601 693
Årets resultat		1 413 047	1 413 047
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>41 914 740</b>	<b>42 014 740</b>

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier

### Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 38 700 000 kr (38 700 000 kr).

## Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	40 501 693
Årets resultat	1 413 047
<b>Summa</b>	<b>41 914 740</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att  
i ny räkning överförs

**41 914 740**

## Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-20 000	-57 200
<b>Rörelseresultat</b>		-20 000	-57 200
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 801 786	1 786 780
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 059	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 779 727	1 729 580
<b>Resultat före skatt</b>		1 779 727	1 729 580
Skatt på årets resultat	3	-366 680	-356 293
<b>Årets resultat</b>		1 413 047	1 373 287

2024052312885

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	3 075 000	2 538 250
Fordringar hos koncernföretag	5	35 500 000	36 000 000
		<u>38 575 000</u>	<u>38 538 250</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>38 575 000</u>	<u>38 538 250</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		358 883	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 660 556	2 455 947
		<u>3 019 439</u>	<u>2 455 947</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 143 274	76 232
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 162 713</u>	<u>2 532 179</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>42 737 713</u>	<u>41 070 429</u>

2024052312886

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		40 501 693	39 128 406
Årets resultat		1 413 047	1 373 287
		<u>41 914 740</u>	<u>40 501 693</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>42 014 740</u>	<u>40 601 693</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skatteskulder		722 973	468 736
		<u>722 973</u>	<u>468 736</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>42 737 713</u>	<u>41 070 429</u>

2024052312887

Penneo dokumentnyckel: P5512-00GJU-O2TQN-QXC7G-3ALM3-6YAPQ

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	1 800 000	1 786 780
Ränteintäkter, övriga	1 786	0
<b>Summa</b>	<b>1 801 786</b>	<b>1 786 780</b>

### Not 3 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Skatt på årets resultat	366 680	356 293
<b>Summa</b>	<b>366 680</b>	<b>356 293</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	2 538 250	2 538 250
Förvärv	536 750	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 075 000</b>	<b>2 538 250</b>



**Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag och gemensamt styrda företag**

<i>Koncernföretag/ org nr, säte</i>	<i>Antal andelar i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Direkt ägda		
BJC HV Fastigheter i Gislaved AB 559303-6873, Gislaved	100 %	1 550 000
BJC HV Fastigheter i Ljungby AB 559303-4746, Göteborg	100 %	1 525 000
		<hr/>
		<b>3 075 000</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
-Vid årets början	36 000 000	35 500 000
-Tillkommande fordringar	0	500 000
-Reglerade fordringar	-500 000	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>35 500 000</b>	<b>36 000 000</b>

**Spec. av fordringar hos koncernföretag**

BJC HV Fastigheter i Gislaved AB, 559303-6873	9 500 000	10 000 000
BJC HV Fastigheter i Ljungby AB, 559303-4746	26 000 000	26 000 000
	<hr/>	<hr/>
	<b>35 500 000</b>	<b>36 000 000</b>

**UNDERSKRIFTER**

Mölnadal den dag som framgår av styrelseledamöternas underskrifter.

Sofia Regestad  
Ordförande

Bengt Westin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## SOFIA REGESTAD

Styrelseledamot

Serienummer: 598049a348f7fc[...]f7088170a13dc

IP: 78.72.xxx.xxx

2024-05-14 14:36:07 UTC



## Bengt Gunnar Westin

Styrelseledamot

Serienummer: f653cd401184dc[...]504bf22bc28e0

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-05-15 07:26:30 UTC



## STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 075b25132310e3[...]5a4f933514587

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-05-15 08:57:55 UTC



Penneo dokumentnyckel: P5512-00GU-UOZTQN-QXC7G-3ALM3-6YAPQ

VIDIMERAS:

*Annali Selander*  
070-652 0335

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BJC Hammarviken Fastighetsutveckling AB  
Org.nr 559300-4863

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BJC Hammarviken Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BJC Hammarviken Fastighetsutveckling 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BJC Hammarviken Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 revisionsred 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 BJC Hammarviken Fastighetsutveckling 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 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 BJC Hammarviken Fastighetsutveckling 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 revisionssed 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.

Göteborg den dag som framgår av min digitala underskrift.

---

Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor

2024052312894

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 075b25132310e3[...]5a4f933514587

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-05-15 08:57:55 UTC



Penneo dokumentnyckel: EHZUD-K6FLX-IULI3-BUW44-B1514-JBN8

VIDIMERAS:

Ameli Selader  
070-652 0335

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>