

# Årsredovisning

för

## M. Björks Fastigheter AB

556732-7787

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2022-12-31.

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:

Mattias Björk, Styrelseledamot  
2023-01-09

Styrelsen för M. Björks Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Trollhättan Blandaren 3.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	1 007	818	778	805
Resultat efter finansiella poster	12	281	246	266
Soliditet (%)	60	57	52	47

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 243 141	283 149	<b>2 626 290</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		283 149	-283 149	<b>0</b>
Årets resultat			31 746	<b>31 746</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 526 290</b>	<b>31 746</b>	<b>2 658 036</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 526 290
årets vinst	31 746
	<b>2 558 036</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 558 036
	<b>2 558 036</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01	2020-07-01
	1	-2022-06-30	-2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 007 369	817 707
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 007 369</b>	<b>817 707</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-729 281	-248 591
Övriga externa kostnader		-44 326	-59 021
Personalkostnader	2	-6 381	-3 549
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-196 421	-204 789
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-976 409</b>	<b>-515 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>30 960</b>	<b>301 757</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 140	-21 001
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-19 140</b>	<b>-21 001</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 820</b>	<b>280 756</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		29 000	78 000
Förändring av överavskrivningar		0	2 684
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>29 000</b>	<b>80 684</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>40 820</b>	<b>361 440</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 074	-78 291
<b>Årets resultat</b>		<b>31 746</b>	<b>283 149</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	3 514 450	3 699 261
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	30 271	41 881
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 544 721</b>	<b>3 741 142</b>

#### Summa anläggningstillgångar

3 544 721

3 741 142

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		22 598	11 348
Övriga fordringar		83 921	58 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 040	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>139 559</b>	<b>70 130</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 057 296	1 125 101
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 057 296</b>	<b>1 125 101</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 196 855</b>	<b>1 195 231</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 741 576

4 936 373

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 526 290

2 243 141

Årets resultat

31 746

283 149

**Summa fritt eget kapital**

**2 558 036**

**2 526 290**

**Summa eget kapital**

**2 658 036**

**2 626 290**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

207 000

236 000

Akkumulerade överavskrivningar

1 529

1 529

**Summa obeskattade reserver**

**208 529**

**237 529**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 418 750

1 693 750

**Summa långfristiga skulder**

**1 418 750**

**1 693 750**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

275 000

275 000

Leverantörsskulder

138 890

5 726

Skatteskulder

0

25 778

Övriga skulder

26 044

54 312

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 327

17 988

**Summa kortfristiga skulder**

**456 261**

**378 804**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 741 576**

**4 936 373**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 193 200	6 193 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 193 200</b>	<b>6 193 200</b>
Ingående avskrivningar	-2 493 939	-2 309 128
Årets avskrivningar	-184 811	-184 811
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 678 750</b>	<b>-2 493 939</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 514 450</b>	<b>3 699 261</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	193 169	193 169
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>193 169</b>	<b>193 169</b>
Ingående avskrivningar	-193 169	-193 169
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-193 169</b>	<b>-193 169</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	80 900	80 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 900</b>	<b>80 900</b>
Ingående avskrivningar	-39 019	-19 041
Årets avskrivningar	-11 610	-19 978
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 629</b>	<b>-39 019</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 271</b>	<b>41 881</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Kreditinstitut	318 750	593 750
	<b>318 750</b>	<b>593 750</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1.693.750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 418 750	1 693 750
	<b>1 418 750</b>	<b>1 693 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	275 000	275 000
	<b>275 000</b>	<b>275 000</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

Trollhättan 2022-12-30

*Mattias Björk*  
Mattias Björk

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-31

*Fredrik Niclasson Söderving*  
Fredrik Niclasson Söderving  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i M. Björks Fastigheter AB  
Org.nr 556732-7787

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för M. Björks Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av M. Björks Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 M. Björks Fastigheter 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 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 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 M. Björks Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 M. Björks 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 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 förtlöpa 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.

Uddevalla 2022-12-31

*Fredrik Niclasson Söderving*

---

Fredrik Niclasson Söderving  
Auktoriserad revisor

M. Björks Fastigheter AB, Org.nr 556732-7787