

2023071404878

ÅRS- REDOVISNING 2022

Styrelsen för Björnbros Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret
2022-01-01 -- 2022-12-31.

Årsredovisningen omfattar

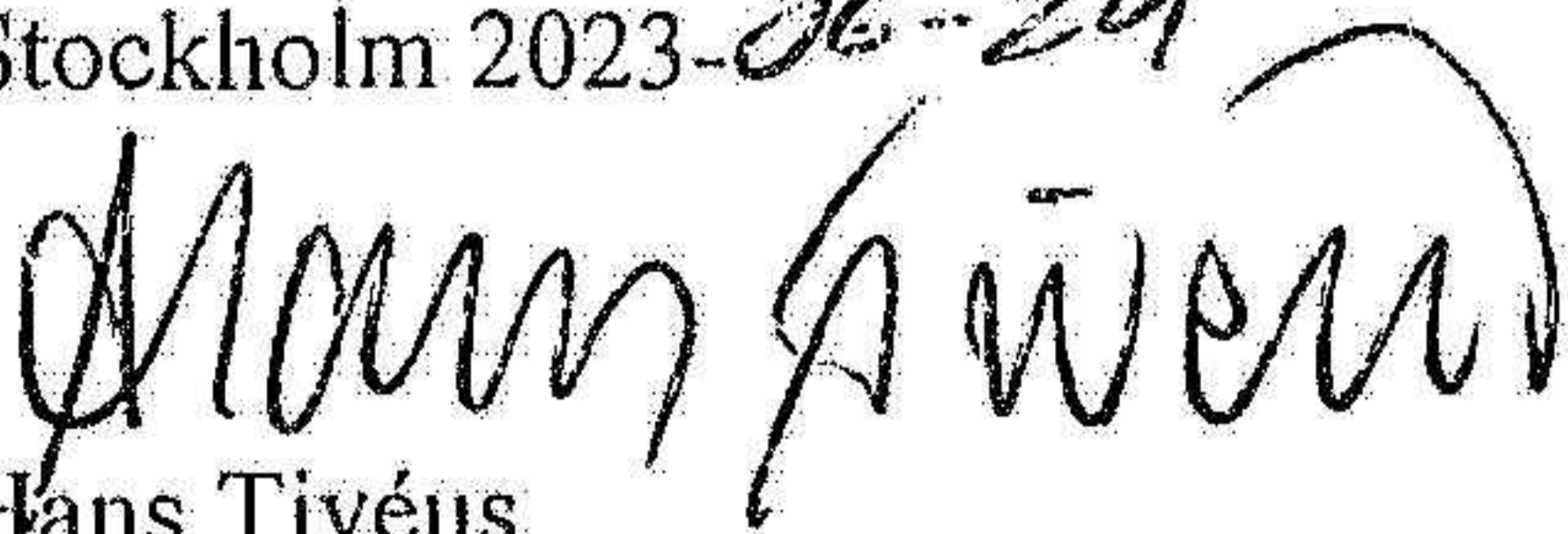
| | |
|-------|--|
| Sid 2 | FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE |
| Sid 3 | RESULTATRÄKNINGAR |
| Sid 4 | BALANSRÄKNINGAR |
| Sid 6 | REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER |

Intygar att resultat- och balansräkningar har fastställts på ordinarie årsstämma den ^{29/6}2023.

Besluts disponera vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

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

Stockholm 2023-06-24



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 2023.

Flerårsöversikt

| Tkr | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------------|------|------------------------|-------------------|
| Nettoomsättning | 666 | 687 | 687 | 496 |
| Resultat efter finansiella poster | 206 | 204 | 204 | 6 |
| Soliditet | 9% | 11% | 11% | 11% |
| Specifikation eget kapital | Aktie- kapital | | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | | 2 481 005 | 108 666 |
| Omföring årets resultat | | | 108 666 | -108 666 |
| Årets resultat | | | | 161 988 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | | 2 589 671 | 161 988 |

Förslag till vinstdisposition

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| Från föregående år balanserad vinst | 2 589 671 |
| Årets vinst | 161 988 |
| Vinstmedel till förfogande | 2 751 659 |
| <i>Förslag till disposition</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 2 751 659 |
| Summa | 2 751 659 |



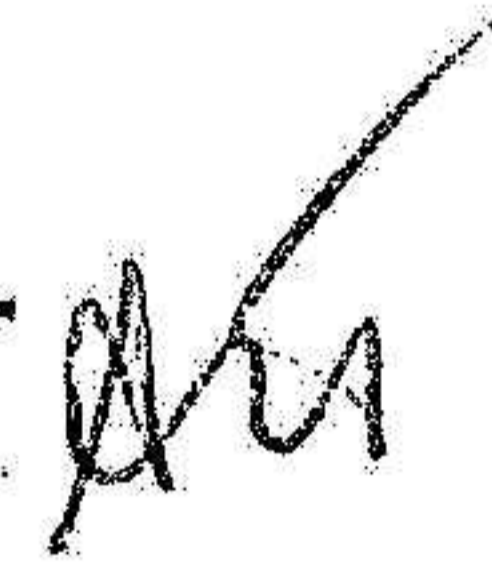
2023071404879

Björnbros Fastighets AB

Org nr 556541-8760

RESULTATRÄKNINGAR

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|-----|-----------------|-----------------|
| | | --2022-12-31 | --2021-12-31 |
| Nettoomsättning | | 666 000 | 630 000 |
| | | <u>666 000</u> | <u>630 000</u> |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -208 900 | -159 711 |
| Personalkostnader | 1 | -298 560 | -302 815 |
| | | <u>-507 460</u> | <u>-462 526</u> |
| Rörelseresultat | | 158 540 | 167 474 |
| <i>Resultat från finansiella investeringar</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande | | 47 536 | 0 |
| | | <u>47 536</u> | <u>0</u> |
| Räntekostnader och liknande | | -430 | -30 617 |
| | | <u>-430</u> | <u>-30 617</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 205 646 | 136 857 |
| Resultat före skatt | | 205 646 | 136 857 |
| Årets skattekostnad | | -43 658 | -28 191 |
| Årets resultat | | <u>161 988</u> | <u>108 666</u> |



2023071404880

Björnbrö Fastighets AB

Org nr 556541-8760

BALANSRÄKNINGAR

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 33 181 052 | 27 860 237 |
| | | <u>33 181 052</u> | <u>27 860 237</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 36 000 | 0 |
| Övriga fordringar | | 7 | 400 016 |
| | | <u>36 007</u> | <u>400 016</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | <u>28 477</u> | <u>44 565</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>64 484</u> | <u>444 581</u> |
| Summa tillgångar | | 33 245 536 | 28 304 818 |

2023071404881

Björnbrö Fastighets AB

Org nr 556541-8760

BALANSRÄKNINGAR

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <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 | | 2 589 671 | 2 481 005 |
| Årets resultat | | 161 988 | 108 666 |
| | | <u>2 751 659</u> | <u>2 589 671</u> |
| Summa eget kapital | | 2 851 659 | 2 689 671 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 20 387 589 | 19 735 125 |
| Skatteskulder | | 122 215 | 120 992 |
| Övriga skulder | | 9 874 573 | 5 749 530 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 9 500 | 9 500 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>30 393 877</u> | <u>25 615 147</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | 33 245 536 | 28 304 818 |



2023071404882

Björnbros Fastighets AB

Org nr 556541-8760

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

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

2023071404883

Not 1 Personal

Medelantalet anställda

Kvinnor

Män

Totalt för bolaget

| | 2022 | 2021 |
|--|----------|----------|
| | 0 | 0 |
| | 1 | 1 |
| | <u>1</u> | <u>1</u> |



Björnbros Fastighets AB

Org nr 556541-8760

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

| Not 2 Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 27 860 237 | 22 235 237 |
| Inköp | 0 | 5 625 000 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 27 860 237 | 27 860 237 |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående planenligt restvärde | 27 860 237 | 27 860 237 |



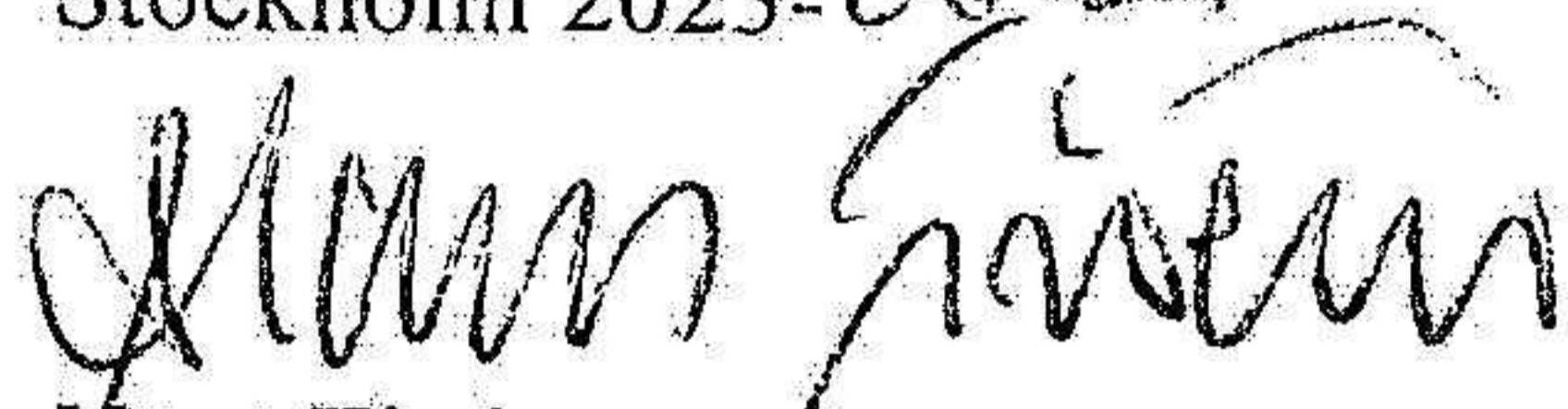
2023071404884

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

| Not 3 | Ställda säkerheter | 2022 | 2021 |
|-------|------------------------|-----------|-----------|
| | Fastighetsinteckningar | 8 175 000 | 8 175 000 |

2023071404885

Stockholm 2023-06-24



Hans Tivéus

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-06-24



Stefan Rosberg

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björnbros Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björnbros Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 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 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 Björnbrö Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 24 juni 2023



Stefan Rosberg
Auktoriserad revisor