

Årsredovisning

för

Björkqvalla Fastighets AB

559009-6847

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27.

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
2023-06-27

Styrelsen och verkställande direktören för Björkvalle Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Björkvalle 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har haft ökade energikostnader till följd av världsläget.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 016	913	956	945
Rörelsemarginal (%)	-18,3	-83,4	3,1	-13,7
Balansomslutning	16 023	16 607	17 047	17 170
Avkastning på totalt kap. (%)	1,1	1,1	1,1	1,1
Avkastning på eget kap. (%)	1,0	13,1	-0,9	8,5
Soliditet (%)	0,4	0,4	0,3	0,3

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	4 126	5 095	59 221
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 095	-5 095	0
Årets resultat			241	241
Belopp vid årets utgång	50 000	9 221	241	59 462

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 222
årets vinst	241
	9 463
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 463
	9 463

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	1 015 571 1 015 571	913 039 913 039
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-307 345	-799 900
Personalkostnader	3	-466 895	-447 366
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-427 304	-427 296
		-1 201 544	-1 674 562
Rörelseresultat		-185 973	-761 523
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		365 000	950 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	642
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 434	-181 375
		186 572	769 267
Resultat efter finansiella poster		599	7 744
Resultat före skatt		599	7 744
Skatt på årets resultat		-358	-2 649
Årets resultat		241	5 095

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	12 072 679	12 240 198
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	297 417	319 864
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 610 185	2 847 523
		14 980 281	15 407 585
Summa anläggningstillgångar		14 980 281	15 407 585
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 348	56 215
Fordringar hos koncernföretag		832 000	832 000
Aktuella skattefordringar		22 577	15 356
Övriga fordringar		18 528	12 047
		924 453	915 618
<i>Kassa och bank</i>		118 454	284 214
Summa omsättningstillgångar		1 042 907	1 199 832
SUMMA TILLGÅNGAR		16 023 188	16 607 417

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

9 222

4 126

Årets resultat

241

5 095

9 463

9 221

Summa eget kapital

59 463

59 221

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

7 457 917

7 624 167

Skulder till koncernföretag

8 060 008

8 425 008

Övriga skulder

59 789

115 979

Summa långfristiga skulder

15 577 714

16 165 154

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

22 286

21 946

Övriga skulder

203 739

211 246

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

159 986

149 850

Summa kortfristiga skulder

386 011

383 042

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 023 188

16 607 417

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 ytskickt, fasader, yttertak m.m.	10-30 år
- Inre ytskickt, 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

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesrätter	-675 836	-582 177
Lokaler	-339 735	-330 857
	-1 015 571	-913 034

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 203 378	13 203 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 203 378	13 203 378
Ingående avskrivningar	-963 180	-795 669
Årets avskrivningar	-167 519	-167 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 130 699	-963 180
Utgående redovisat värde	12 072 679	12 240 198
Bokfört värde byggnader	7 244 866	7 412 376
Bokfört värde mark	4 827 813	4 827 813
	12 072 679	12 240 189

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	448 935	448 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	448 935	448 935
Ingående avskrivningar	-129 071	-106 624
Årets avskrivningar	-22 447	-22 447
Utgående ackumulerade avskrivningar	-151 518	-129 071
Utgående redovisat värde	297 417	319 864

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 212 218	4 212 218
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 212 218	4 212 218
Ingående avskrivningar	-1 364 695	-1 127 357
Årets avskrivningar	-237 338	-237 338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 602 033	-1 364 695
Utgående redovisat värde	2 610 185	2 847 523

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen.	-15 577 714	-16 165 154
	-15 577 714	-16 165 154

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

Täby 2023-06-27

Christian Rajter
Christian Rajter
Ordförande

Cecilia Rajter
Cecilia Rajter
Verkställande direktör