

**Biljouren Fastigheter i Åkersberga AB**  
**Org nr 556831-5187**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 220101 - 221231**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Åkersberga 2023-06-27



LARS TRESSER

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna fotokopia likalydande resultaträkning och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 2023-06-27. Stämman beslutade tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs av ett helägt dotterbolag till Good Better Best AB, orgnr 559357-9104.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt, kkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	785	782	779	792	792
Resultat efter finansiella poster	451	129	297	590	627
Soliditet %	22	25	20	18	14

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 696 046	50 718
Disposition enligt beslut av årsstämma:			
Balanseras i ny räkning		50 718	-50 718
Årets resultat			306 620
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 746 764</b>	<b>306 620</b>

	220101
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	- 221231
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	2 746 764
årets resultat	306 620
<b>Totalt</b>	<b>3 053 385</b>
Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	3 053 385
<b>Totalt</b>	<b>3 053 385</b>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

**RESULTATRÄKNING**

Not 220101-221231 210101-211231

**Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

Nettoomsättning	785 456	782 224
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>785 456</b>	<b>782 224</b>

**Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader	-55 145	-61 545
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-360 360	-359 936
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-415 505</b>	<b>-421 481</b>

<b>Rörelseresultat</b>	<b>369 951</b>	<b>360 743</b>
------------------------	----------------	----------------

**Finansiella poster**

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	359 452	18 087
Räntekostnader och liknande resultatposter	-278 571	-249 973
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>80 881</b>	<b>-231 886</b>

<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>450 832</b>	<b>128 857</b>
--	----------------	----------------

<b>Resultat före skatt</b>	<b>450 832</b>	<b>128 857</b>
----------------------------	----------------	----------------

**Skatter**

Skatt på årets resultat	-144 212	-78 139
-------------------------	----------	---------

<b>Årets resultat</b>	<b>306 620</b>	<b>50 718</b>
-----------------------	----------------	---------------

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>221231</b>	<b>211231</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	1	10 104 608	10 464 968
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 104 608</b>	<b>10 464 968</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	578 347	218 894
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>578 347</b>	<b>218 894</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 682 955</b>	<b>10 683 862</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 783	5 741
Övriga fordringar		229 991	222 756
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>235 774</b>	<b>228 497</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		223 845	253 769
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>223 845</b>	<b>253 769</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>459 619</b>	<b>482 266</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 425 574</b>	<b>11 166 128</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>221231</b>	<b>211231</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital, 500 aktier		50 000	50 000
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 746 764	2 696 046
Årets resultat		306 620	50 718
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 053 384</b>	<b>2 746 764</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 103 384</b>	<b>2 796 764</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 250 726	6 694 714
Skulder till koncernföretag		1 300 000	1 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 550 726</b>	<b>7 994 714</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		225 031	107 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263 433	267 505
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>488 464</b>	<b>374 650</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 425 574</b>	<b>11 166 128</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 34 år

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

<b>Not 1 Byggnader och mark</b>	221231	211231
Ingående anskaffningsvärden	12 050 371	12 050 371
Årets förändring	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 050 371</b>	<b>12 050 371</b>
Ingående avskrivningar	-1 585 403	-1 225 043
Årets avskrivningar	-360 360	-360 360
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 945 763</b>	<b>-1 585 403</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 104 608</b>	<b>10 464 544</b>
<b>Not 2 Andelar i kommanditbolag</b>	221231	211231
Biljouren Fastigheter i Åkersberga KB Org nr 969682-0274		
Ingående anskaffningsvärde	218 894	3 205 690
Justering andelar	0	-3 004 883
Årets resultatandel	359 453	18 087
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	578 347	218 894
<b>Bokfört värde</b>	<b>578 347</b>	<b>218 894</b>

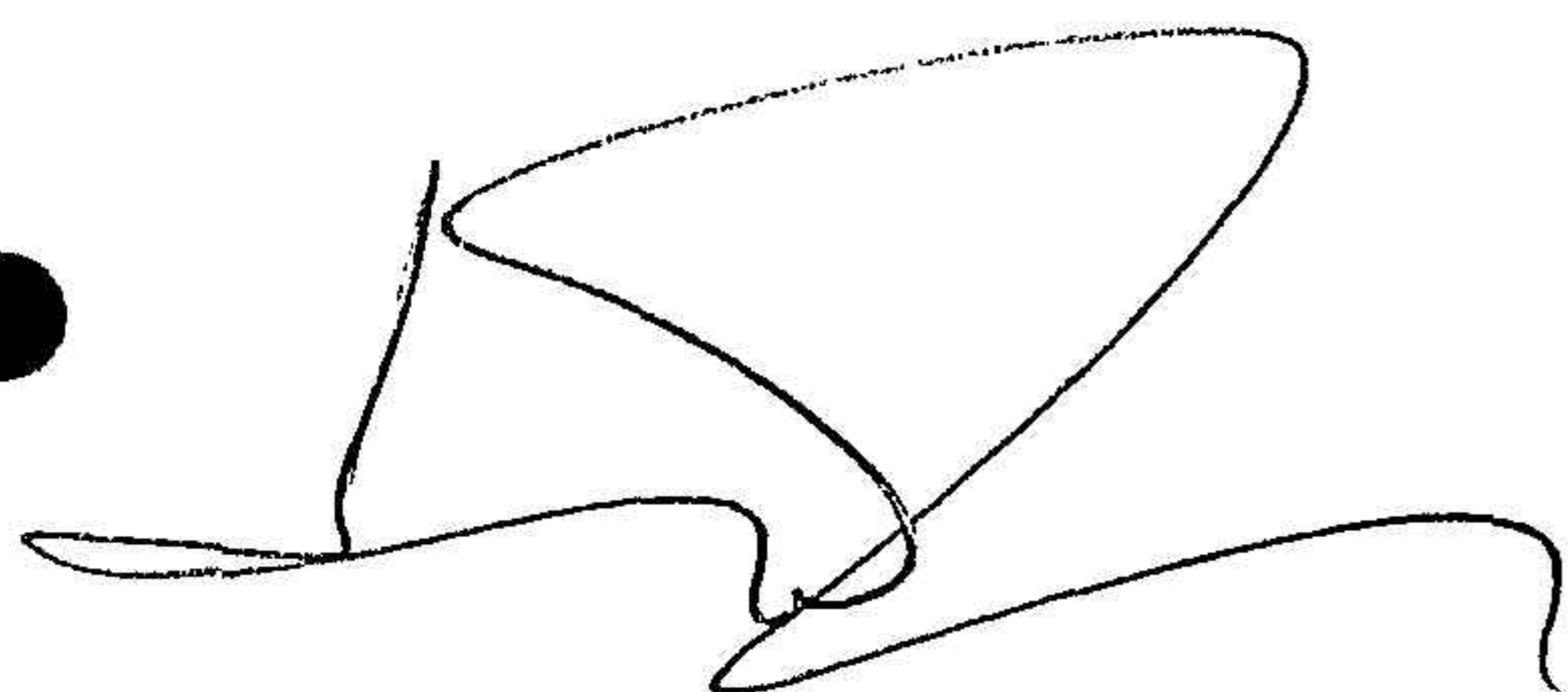
Bolaget är komplementär i Biljouren Fastighet i Åkersberga KB, org nr 969682-0274

<b>Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	221231	211231
<b>Ansvarsförbindelser</b>	29 179 968	30 836 764
Ansvar som komplement är i kommanditbolag		
<b>För skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	7 814 000	7 814 000

2023072108151

#### UNDERSKRIFTER

Åkersberga 2023-06-27



Lars Treser



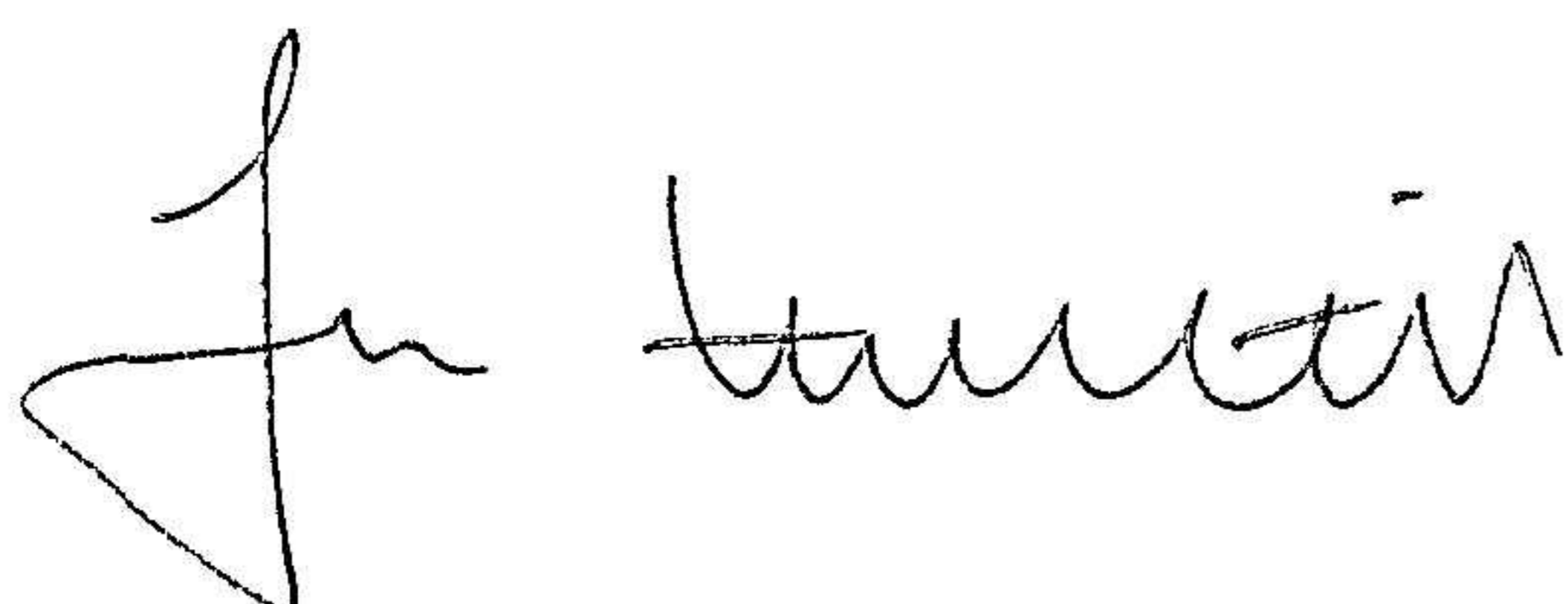
Viktor Treser



Fredrik Eidewing

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-06-27



Jan Hultelid

Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Biljouren Fastighet i Åkersberga AB  
Org.nr 556831-5187

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Biljouren Fastighet i Åkersberga AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Biljouren Fastighet i Åkersberga 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 Biljouren Fastighet i Åkersberga 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 revisionsmed 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 Biljouren Fastighet i Åkersberga 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 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 Biljouren Fastighet i Åkersberga 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:

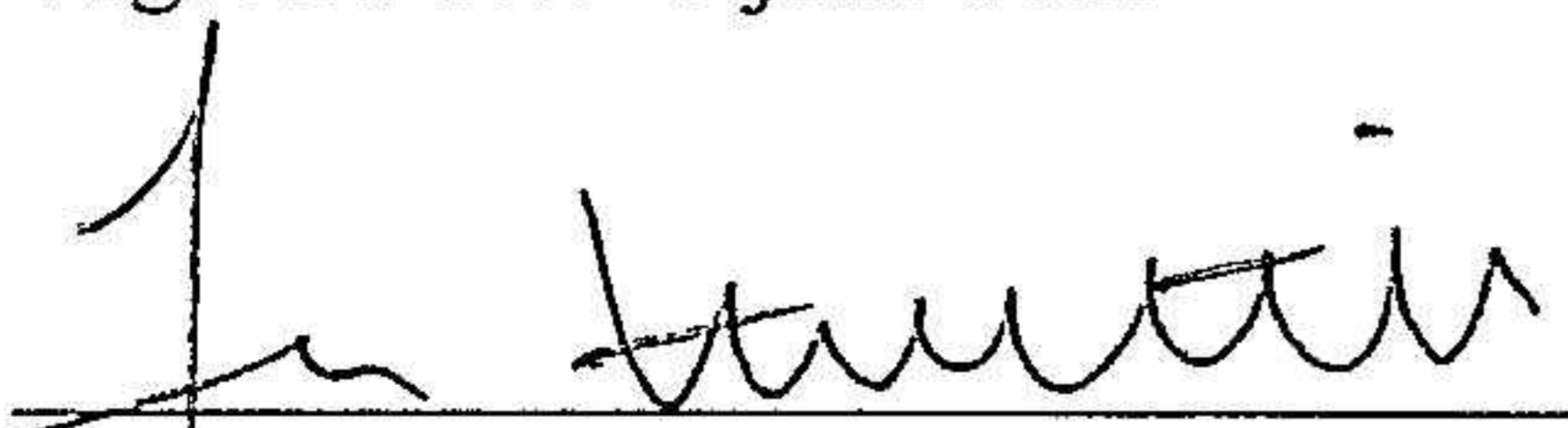
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Fagersta den 27 juni 2023

  
 Jan Hultelid  
 Godkänd revisor