

Årsredovisning

Björkåsen i Landvetter Fastighets AB

559223-7902

Styrelsen och verkställande direktören för Björkåsen i Landvetter Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Björkåsen i Landvetter Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-06-27


Emanuel Dagemark

Årsredovisning

Björkåsen i Landvetter Fastighets AB

559223-7902

Styrelsen och verkställande direktören för Björkåsen i Landvetter Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Företaget äger en fastighet där det byggs ett e-handelshus som beräknas vara klart i juli 2024.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till D & A Capital AB org nr 559370-1229 och har sitt säte i Västra Götalands län, Skövde kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	1910-2012
Resultat efter finansiella poster	-19	-22	-59	-81
Soliditet %	2	9	15	13

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	350 000	-4 995	-22 140	322 865
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-22 140	22 140	0
Årets resultat			27 707	27 707
Belopp vid årets utgång	350 000	-27 135	27 707	350 572

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-27 135
Årets resultat	27 707
<i>Summa</i>	<i>572</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	572
<i>Summa</i>	<i>572</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-25 214	-15 125
Summa rörelsekostnader	-25 214	-15 125
Rörelseresultat	-25 214	-15 125
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 100	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-7 018
Summa finansiella poster	6 099	-7 015
Resultat efter finansiella poster	-19 115	-22 140
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	50 000	-
Summa bokslutsdispositioner	50 000	-
Resultat före skatt	30 885	-22 140
Skatter		
Skatt på årets resultat	-3 178	-
Årets resultat	27 707	-22 140

2024070120359

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	2		
Byggnader och mark		1 825 200	1 825 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		15 318 936	1 355 504
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		17 144 136	3 180 704
Summa anläggningstillgångar		17 144 136	3 180 704
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		50 000	–
Övriga fordringar		671 080	65 077
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		721 080	65 077
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 246 844	499 383
<i>Summa kassa och bank</i>		1 246 844	499 383
Summa omsättningstillgångar		1 967 924	564 460
SUMMA TILLGÅNGAR		19 112 060	3 745 164

2024070120360

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	350 000	350 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	350 000	350 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-27 135	-4 995
Årets resultat	27 707	-22 140
<i>Summa fritt eget kapital</i>	572	-27 135
Summa eget kapital	350 572	322 865
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	–	1 000 000
Summa långfristiga skulder	–	1 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4 13 087 953	–
Leverantörsskulder	3 343 078	100 339
Skulder till koncernföretag	2 316 260	2 315 460
Aktuella skatteskulder	1 763	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 434	6 500
Summa kortfristiga skulder	18 761 488	2 422 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 112 060	3 745 164

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-25 214
Erhållen ränta	6 098
Betald inkomstskatt	-1 415
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-20 531</i>

Förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-606 003
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	3 249 473

Kassaflöde från den löpande verksamheten 2 622 939

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-13 963 432
---	-------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -13 963 432

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	12 087 953
--------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 12 087 953

Årets kassaflöde 747 460

Likvida medel vid årets början 499 383

Likvida medel vid årets slut 1 246 843

2024070120362

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, vilket innebär ett byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:
Inga avskrivningsbara tillgångar finns

Not 2 Mark och pågående nybyggnation

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	3 180 704	2 223 189
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	13 963 432	957 515
Utgående anskaffningsvärden	17 144 136	3 180 704
Redovisat värde	17 144 136	3 180 704

Not 3 Ställda säkerheter per skuldpost

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	13 087 953	1 000 000

Not 4 Byggekreditiv

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Beviljad kredit	28 000 000	0
-----------------	------------	---

Slutlig förfallodag: 2024-06-30

Beviljad kreditlimit: 28 000 000 kr
Outnyttjad del: - 14 912 047 kr

Utnyttjad kredit: 13 087 953 kr

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Nybyggnationen på fastigheten Landvetters-Backa 3:6 har fortsatt efter balansdagen och beräknas vara klar i juli 2024. I mars månad 2024 har ytterligare ca 9,9 Mkr aktiverats i balansräkningen.

UNDERSKRIFTER

Landvetter den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emanuel Dagemark

Andreas Anderzon

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

2024070120364

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

EMANUEL DAGEMARK

54a7def3-21fe-4dc1-9cd6-32f85810b774 - 2024-06-25 09:12:57 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ce8fbec6-b460-48c6-8e69-009f44964603 - SE

ANDREAS ANDERZON

2a299d05-0e2f-47ff-91ef-815852f62047 - 2024-06-25 09:13:22 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 81ef882b-f688-4c7a-ac62-9e87d534da04 - SE

Carl Fredrik Johan Gustav Waern

80744336-be31-4903-acd0-926a9eaad246 - 2024-06-25 15:45:22 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5736d66a-b0cf-4674-b227-4304fd95936f - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edu.nvaivoja

ställningsfullmakt
företagsregeringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björkåsen i Landvetter Fastighets AB, org. nr 559223-7902

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björkåsen i Landvetter Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkåsen i Landvetter Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Björkåsen i Landvetter Fastighets AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Björkåsen i Landvetter Fastighets AB för år 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 och verkställande direktören 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 Björkåsen i Landvetter 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 överträdelse 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 elektronisk signatur

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor