

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget BV 31 AB

Org.nr. 556751-4947

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget BV 31 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 29/5-24  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg

29/5-2024

Jens Bengtström

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget BV 31 AB

Org.nr. 556751-4947

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Fastighetsbolaget BV 31 AB

Org.nr. 556751-4947

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Våmmedal 2:114 i Mölndal.

Företagets säte är i Mölndal.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 136 830	1 053 689	1 031 462	1 113 972
Resultat efter finansiella poster	12 679	455 026	-139 506	646 139
Soliditet (%)	39,54	40,10	43,02	44,78

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalpskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 510 080	496 095	2 212 775
Förändring av uppskrivningsfond		-116 160	116 160	0
Balanseras i ny räkning		156 600	-156 600	0
Årets resultat			-152 853	-152 853
Belopp vid årets utgång	50 000	1 393 920	768 855	2 059 922

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	768 855
Årets resultat	-152 853
	616 002

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	616 002
	616 002

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Fastighetsbolaget BV 31 AB**

Org.nr. 556751-4947

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 136 830	1 053 689
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 136 830	1 053 689
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-597 009	-142 488
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-337 006	-337 006
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-934 015	-479 494
<b>Rörelseresultat</b>		202 815	574 195
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 455	194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 591	-119 363
<b>Summa finansiella poster</b>		-190 136	-119 169
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		12 679	455 026
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-184 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		0	-184 000
<b>Resultat före skatt</b>		12 679	271 026
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-165 532	-114 426
<b>Årets resultat</b>		<b>-152 853</b>	<b>156 600</b>

2024061413119

**Fastighetsbolaget BV 31 AB**

Org.nr. 556751-4947

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

4 967 287

5 304 293

4 967 287

5 304 293

4 967 287

5 304 293

125 577

74 784

19 125

90 160

144 702

164 944

787 727

729 103

787 727

729 103

932 429

894 047

5 899 716

6 198 340

2024061413120

JB  
MK

**Fastighetsbolaget BV 31 AB**

Org.nr. 556751-4947

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

1 393 920

1 510 080

**Summa bundet eget kapital**

1 443 920

1 560 080

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

768 855

496 095

Årets resultat

-152 853

156 600

**Summa fritt eget kapital**

616 002

652 695

**Summa eget kapital**

2 059 922

2 212 775

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

344 000

344 000

**Summa obeskattade reserver**

344 000

344 000

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 318 500

1 318 500

Övriga skulder

1 951 604

2 151 604

**Summa långfristiga skulder**

3 270 104

3 470 104

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

1 716

Övriga skulder

82 297

59 066

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

143 393

110 679

**Summa kortfristiga skulder**

225 690

171 461

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

5 899 716

6 198 340

2024061413121

JB

BE

# Fastighetsbolaget BV 31 AB

Org.nr. 556751-4947

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

25

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 241 440	6 241 440
Utgående anskaffningsvärden	6 241 440	6 241 440
Ingående avskrivningar	-2 447 227	-2 226 381
Årets avskrivningar	-220 846	-220 846
Utgående avskrivningar	-2 668 073	-2 447 227
Ingående uppskrivningar	2 904 000	2 904 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 393 920	-1 277 760
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-116 160	-116 160
Utgående uppskrivningar	1 393 920	1 510 080
Redovisat värde	4 967 287	5 304 293

Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	3 270 104	3 470 104

### Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 350 000	7 350 000
varav pantsatta	3 450 000	3 450 000

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

JB  
gh

2024061413122

**NOTER**

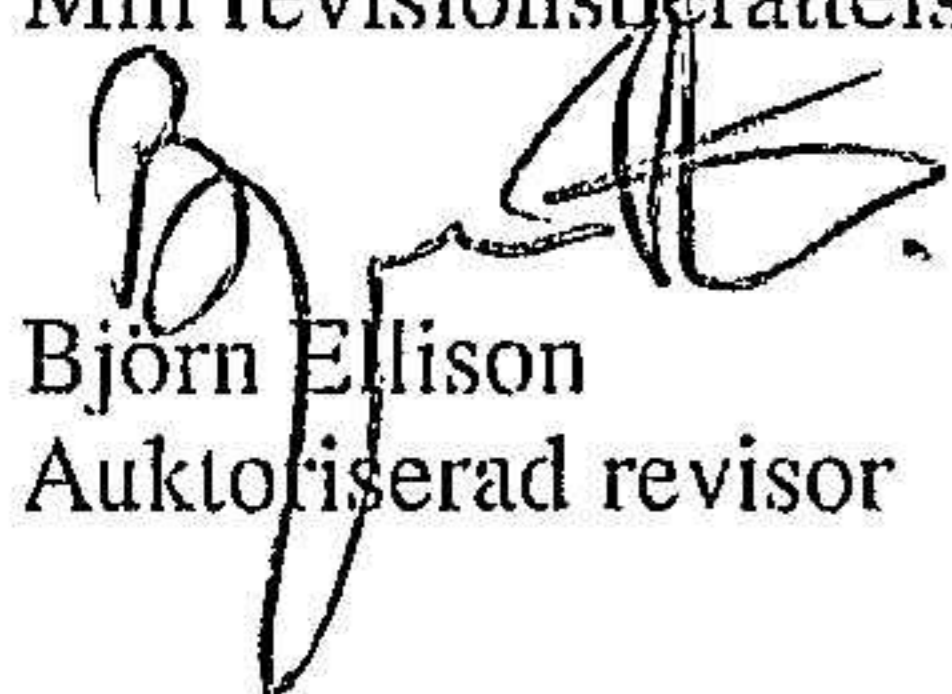
Göteborg 29/5 - 2024

202406/413123



Jens Bengtström

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/5 - 2024



Björn Ellison  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget BV 31 AB

Org.nr. 556751-4947

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget BV 31 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget BV 31 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbolaget BV 31 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 Fastighetsbolaget BV 31 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 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 Fastighetsbolaget BV 31 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.

Göteborg den 29/5 2024

  
Björn Ellison  
Auktoriserad revisor