

# ÅRSREDOVISNING

för

## Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 559049-0859

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

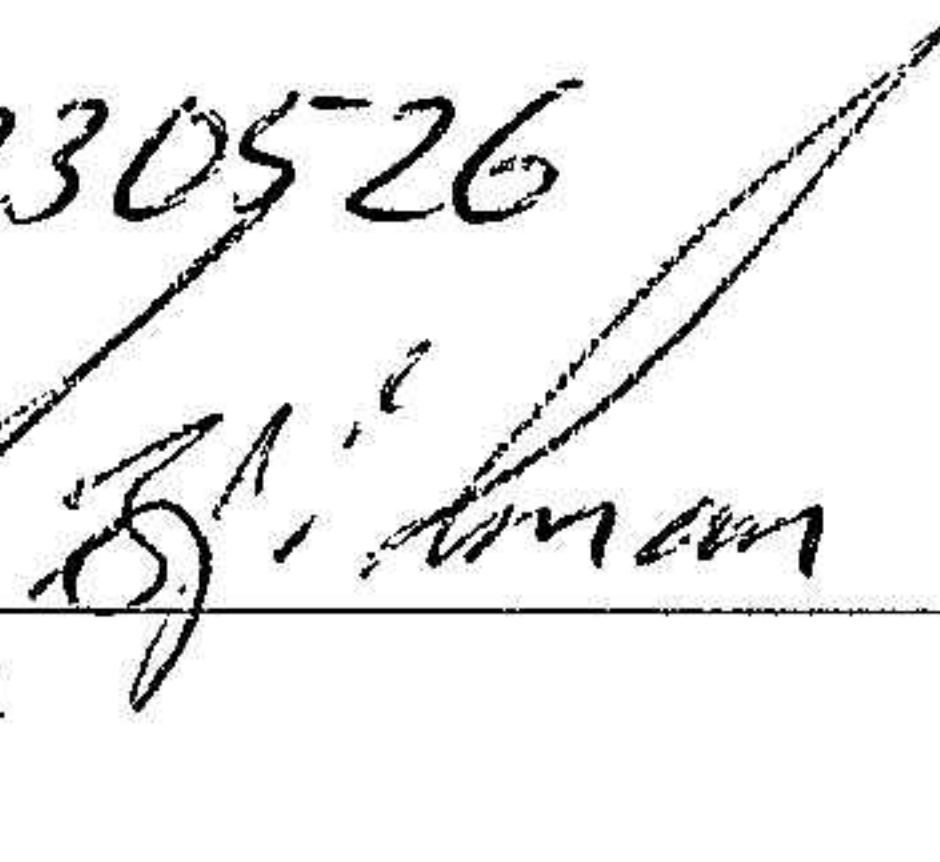
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *26 maj 2023*.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås

*20230526*

Anders Björkman



**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**Företaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företagets säte är Västerås.**Flerårsjämförelse\***

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 543 984	3 428 506	2 525 137	2 885 868	2 885 868
Res. efter finansiella poster	485 041	147 965	-625 232	-417 621	-531 680
Balansomslutning	64 016 762	53 271 018	49 572 357	49 079 543	49 764 840
Soliditet (%)	1,50	1,80	2,11	2,13	2,10

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	996 781	-85 956	910 825
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Årets förlust			-85 956	85 956	0
				-545	-545
Belopp vid årets utgång	50 000	0	910 825	-545	910 280
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2022-12-31 1 000 000		2021-12-31 1 000 000

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	910 825
årets förlust	-545
	<u>910 280</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	910 280
	<u>910 280</u>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>3 543 984</u> 3 543 984	<u>3 428 506</u> 3 428 506
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-731 955	-701 628
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 332 506</u>	<u>-1 262 227</u>
		-2 064 461	-1 963 855
<b>Rörelseresultat</b>		1 479 523	1 464 651
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-994 510</u>	<u>-1 316 686</u>
		-994 482	-1 316 686
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		485 041	147 965
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-485 586</u>	<u>-233 921</u>
		-485 586	-233 921
<b>Resultat före skatt</b>		-545	-85 956
<b>Årets resultat</b>		<u>-545</u>	<u>-85 956</u>

2023052913807

**Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB**

Org.nr. 559049-0859

**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>63 030 175</u>	<u>52 899 881</u>
		63 030 175	52 899 881
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		63 030 175	52 899 881
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		111 826	39 533
Övriga fordringar		13 045	74 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>488 369</u>	<u>143 285</u>
		613 240	257 534
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>373 347</u>	<u>113 603</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		373 347	113 603
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		986 587	371 137
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 016 762</b>	<b>53 271 018</b>

20230529.13808

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

910 825

996 781

Årets resultat

-545

-85 956

910 280

910 825

**Summa eget kapital**

960 280

960 825

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

42 420 000

35 352 500

**Summa långfristiga skulder**

42 420 000

35 352 500

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

2 620 000

6 270 000

Skulder till koncernföretag

17 764 793

10 429 207

Övriga skulder

251 689

258 486

**Summa kortfristiga skulder**

20 636 482

16 957 693

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

64 016 762

53 271 018

Not

2022-12-31

2021-12-31

4

2023052913809

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50
Markanläggningar	25

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2</b>	<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	100%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%
<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	57 799 881	51 259 455
	Inköp	11 462 800	0
	Omklassificeringar	0	6 540 426
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 262 681	57 799 881
	Ingående avskrivningar	-4 900 000	-3 637 773
	Årets avskrivningar	-1 332 506	-1 262 227
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 232 506	-4 900 000
	Utgående redovisat värde	63 030 175	52 899 881
	Redovisat värde byggnader	47 120 944	48 159 269
	Redovisat värde markanläggningar	4 446 431	4 740 612
	Redovisat värde mark	11 462 800	0
		63 030 175	52 899 881
<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Amortering efter 5 år	31 940 000	10 272 500

**NOTER**

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000

**Not 6 Koncernförhållanden**

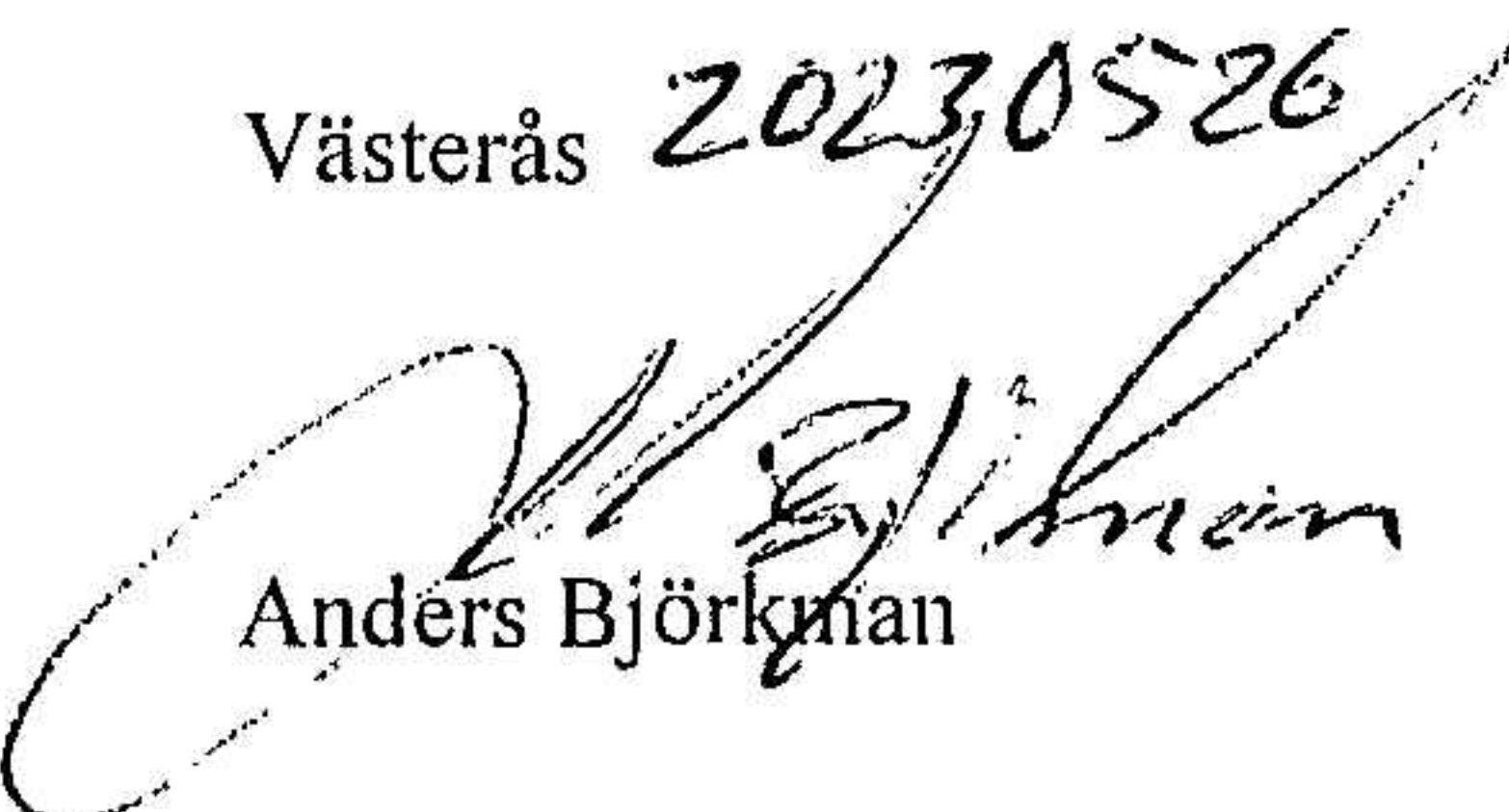
Bolaget är helägt dotterbolag till Carl Björkman AB, Org.nr. 556095-7507, vilket även upprättar koncernredovisning. Moderbolagets säte är i Västerås.

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Västerås

20230526

  
Anders Björkman

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2023

  
Daniel Valtersson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB, org.nr 559049-0859

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carl Björkman Fastigheter i Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB.

### 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 Carl Björkman Fastigheter i Västerås 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Carl Björkman Fastigheter i Västerås AB för år 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 Carl Björkman Fastigheter i Västerås 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 26 maj 2023



Daniel Valtersson  
Auktoriserad revisor