

Årsredovisning
för
Fastighets AB Björnjollen
556583-4313

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Björnjollen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2023-02-24


Carina Kandell

Årsredovisning

för

Fastighets AB Björnjollen

556583-4313

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Fastighets AB Björnjollen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighets- och kapitalförvaltning.

Bolaget har två fastigheter, varav förskoleverksamheten är skattebefriad och inte åsatt något taxeringsvärde.

Fastighets AB Björnjollen ingår i en mindre koncern och är ett helägt dotterbolag till Förskolan Emilia AB.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 188	1 141	1 116	1 116
Resultat efter finansiella poster	-67	-176	-173	1 449
Soliditet (%)	64,0	62,2	64,3	63,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	14 784 844	-176 123	14 728 721
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-176 123	176 123	0
Årets resultat				-67 301	-67 301
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	14 608 721	-67 301	14 661 420

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 608 721
årets förlust	-67 301
	14 541 420
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 500 000
i ny räkning överföres	10 041 420
	14 541 420

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	1 187 998	1 140 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 187 998	1 140 999
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-646 156	-816 500
Personalkostnader	-6 320	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-510 398	-495 275
Summa rörelsekostnader	-1 162 874	-1 311 775
Rörelseresultat	25 124	-170 776
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	58 305	106 738
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-150 744	-112 085
Summa finansiella poster	-92 425	-5 347
Resultat efter finansiella poster	-67 301	-176 123
Resultat före skatt	-67 301	-176 123
Årets resultat	-67 301	-176 123



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 170 656	12 636 043
Inventarier, verktyg och installationer	3	393 420	300 564
Summa materiella anläggningstillgångar		12 564 076	12 936 607
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		12 564 076	12 936 607
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		867 416	1 352 499
Övriga fordringar		41 149	16 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 800	17 804
Summa kortfristiga fordringar		935 365	1 386 783
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		7 754 629	7 754 629
Summa kortfristiga placeringar		7 754 629	7 754 629
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 640 017	1 591 811
Summa kassa och bank		1 640 017	1 591 811
Summa omsättningstillgångar		10 330 011	10 733 223
SUMMA TILLGÅNGAR		22 894 087	23 669 830



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 608 721

14 784 844

Årets resultat

-67 301

-176 123

Summa fritt eget kapital

14 541 420

14 608 721

Summa eget kapital

14 661 420

14 728 721

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

7 972 930

8 129 610

Summa långfristiga skulder

7 972 930

8 129 610

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

157 180

157 180

Leverantörsskulder

40 543

43 941

Skulder till koncernföretag

0

510 955

Övriga skulder

10 551

40 899

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

51 463

58 524

Summa kortfristiga skulder

259 737

811 499

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 894 087

23 669 830

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33-50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 897 687	16 897 687
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 897 687	16 897 687
Ingående avskrivningar	-4 261 644	-3 797 014
Årets avskrivningar	-465 387	-464 630
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 727 031	-4 261 644
Utgående redovisat värde	12 170 656	12 636 043



2023030106758

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	495 718	264 338
Inköp	137 866	231 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	633 584	495 718
Ingående avskrivningar	-195 154	-164 509
Årets avskrivningar	-45 010	-30 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-240 164	-195 154
Utgående redovisat värde	393 420	300 564

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 500 000
Avgående fordringar	0	-1 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-398 492
Återförda nedskrivningar	0	398 492
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 130 110 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 972 930	8 129 610
	7 972 930	8 129 610
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	157 180	157 180
	157 180	157 180

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 883 060	8 883 060
	8 883 060	8 883 060

Västerås 2023-02-24



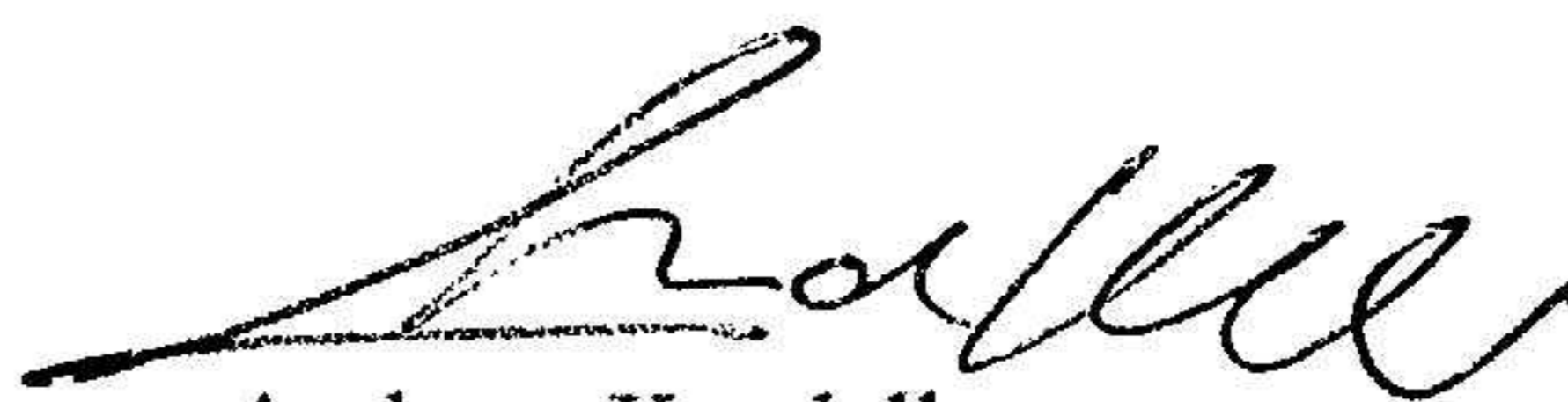
Carina Kandell
Ordförande



Patrik Kandell



Marcus Strömberg



Andreas Kandell

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-24



Daniel Schön
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Björnjollen
Org.nr. 556583-4313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Björnjollen för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Björnjollens 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.

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 Fastighets AB Björnjollen 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 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 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 Fastighets AB Björnjollen 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Björnjollen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

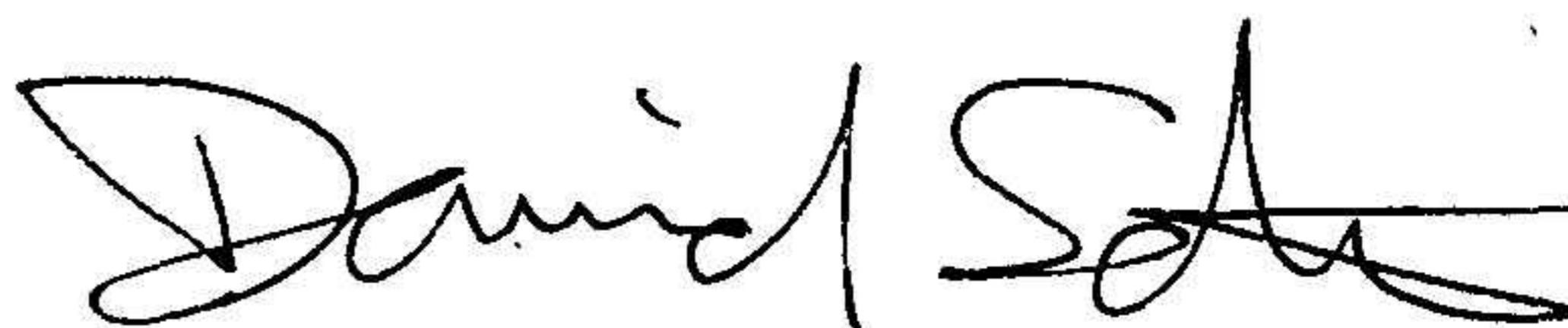
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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, viktiga 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 24 februari 2023



Daniel Schön

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

