

Årsredovisning

för

Björksund Lansen 5 AB

559078-1216

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Axel Mörner, Styrelseledamot
2024-06-03

Styrelsen för Björksund Lansen 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheten Nyköping Lansen 5 i Nyköping.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Björksund Holding AB	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 756	4 300	3 506	2 492	2 013
Resultat efter avskrivningar	3 348	3 943	3 046	2 013	2 027
Balansomslutning	81 021	83 974	32 617	6 956	5 447
Soliditet (%)	57,0	55,8	15,1	38,6	65,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	42 408 027	4 322 695	35 955	46 816 677
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			35 955	-35 955	0
Upplösning till följd av årets avskrivningar		-619 744	619 744		0
Årets resultat				-619 037	-619 037
Belopp vid årets utgång	50 000	41 788 283	4 978 394	-619 037	46 197 640

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 978 394
årets förlust	-619 037
	4 359 357
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 359 357
	4 359 357

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 755 944	4 300 484
Övriga rörelseintäkter		59 048	1
		4 814 992	4 300 485
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-488 565	-165 125
Övriga externa kostnader		-50 214	-44 758
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-928 494	-147 960
		-1 467 273	-357 843
Rörelseresultat		3 347 719	3 942 642
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	1 152 299	416 361
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 085	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 023 930	-392 326
		132 454	24 064
Resultat efter finansiella poster		3 480 173	3 966 706
Bokslutsdispositioner		-4 260 000	-3 920 000
Resultat före skatt		-779 827	46 706
Skatt på årets resultat	3	160 790	-10 751
Årets resultat		-619 037	35 955

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	56 154 406	57 082 900
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	140 898
		56 154 406	57 223 798
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	24 179 116	25 006 817
		24 179 116	25 006 817
Summa anläggningstillgångar		80 333 522	82 230 615
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 486 233
Fordringar hos koncernföretag		144 498	0
Övriga fordringar	8	442 240	224 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 338	20 373
		609 076	1 731 369
<i>Kassa och bank</i>		78 517	11 735
Summa omsättningstillgångar		687 593	1 743 104
SUMMA TILLGÅNGAR		81 021 115	83 973 719

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	9	41 788 283	42 408 027
		41 838 283	42 458 027
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 978 394	4 322 695
Årets resultat		-619 037	35 955
		4 359 357	4 358 650
Summa eget kapital		46 197 640	46 816 677
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10	10 841 797	11 002 587
Summa avsättningar		10 841 797	11 002 587
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	22 750 000	23 500 000
Summa långfristiga skulder		22 750 000	23 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	750 000	750 000
Övriga skulder		220 885	546 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 793	1 357 954
Summa kortfristiga skulder		1 231 678	2 654 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 021 115	83 973 719

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelse gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 152 299	416 361
	1 152 299	416 361

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Aktuell skatt	0	-10 751
Uppskjuten skatt	160 790	0
Skatt på årets resultat	160 790	-10 751

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 523 853	4 523 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 523 853	4 523 853
Ingående avskrivningar	-851 567	-703 607
Årets avskrivningar	-147 960	-147 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-999 527	-851 567
Ingående uppskrivningar	53 410 614	0
Årets uppskrivningar	0	53 410 614
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-780 534	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	52 630 080	53 410 614
Utgående redovisat värde	56 154 406	57 082 900
Skattemässigt värde byggnader	2 592 868	2 734 904
Skattemässigt värde mark	854 482	854 482
	3 447 350	3 589 386

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	552 412	552 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	552 412	552 412
Ingående avskrivningar	-552 412	-552 412
Utgående ackumulerade avskrivningar	-552 412	-552 412
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 898	0
Inköp	0	140 898
Omklassificeringar	-140 898	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	140 898
Utgående redovisat värde	0	140 898

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 006 817	27 105 456
Tillkommande fordringar	3 662 299	3 716 361
Avgående fordringar	-4 490 000	-5 815 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 179 116	25 006 817
Utgående redovisat värde	24 179 116	25 006 817

Not 8 Jämförelsestörande poster

2022 klassificerades fordran för betald preliminärskatt som översteg fastighetsskatt- fastighetsavgift som aktuell skattefordran. I årsredovisningen 2023 har detta omklassificerats till övrig kortfristig fordran då det inte avser fordran för inkomstskatt. Detta har inte haft någon påverkan på årets resultat.

Not 9 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	42 408 027	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	42 408 027
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-619 744	0
Belopp vid årets utgång	41 788 283	42 408 027

Not 10 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	11 002 587	747 108
Årets avsättningar	0	11 002 587
Under året återförda belopp	-160 790	-747 108
	10 841 797	11 002 587

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 750 000	20 500 000
	19 750 000	20 500 000

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 500 000 (24 250 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 750 000	23 500 000
	22 750 000	23 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	750 000	750 000
	750 000	750 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Not 15 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Björksund Holding AB, Org. nr 556073-0037 med säte i Nyköping.

Nyköping 2024-05-30

Axel Mörner
Axel Mörner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björksund Lansen 5 AB, Org.nr. 559078-1216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björksund Lansen 5 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björksund Lansen 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Björksund Lansen 5 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Björksund Lansens 5 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Björksund Lansens 5 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 31 maj 2024

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Andreas Norén

Auktoriserad revisor