

# ÅRSREDOVISNING

för

## Björkstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556681-1872

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 Björkstrands Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-06-30  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Bunkeflostrand-2024-06-30

Rolf Björkstrand

# ÅRSREDOVISNING

för

## Björkstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556681-1872

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

# Björkstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556681-1872

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Malmö.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 499 478	4 040 079	3 963 027	3 981 263
Resultat efter finansiella poster	544 887	359 160	673 132	617 960
Soliditet (%)	4,37	4,21	4,11	3,81

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	752 509	13 617	866 126
Balanseras i ny räkning		13 617	-13 617	0
Årets resultat			19 564	19 564
Belopp vid årets utgång	100 000	766 126	19 564	885 690

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	766 126
Årets resultat	19 564
	<u>785 690</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>785 690</u>
	785 690

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

# Björkstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556681-1872

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 499 478	4 040 079
Övriga rörelseintäkter		12 830	29 202
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 512 308</u>	<u>4 069 281</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 439 224	-2 570 633
Personalkostnader	2	-453 982	-387 267
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-399 788	-399 959
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 292 994</u>	<u>-3 357 859</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 219 314	711 422
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		278	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-674 705	-352 271
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-674 427</u>	<u>-352 262</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		544 887	359 160
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-520 000	-340 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-520 000</u>	<u>-340 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		24 887	19 160
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 323	-5 543
<b>Årets resultat</b>		<u>19 564</u>	<u>13 617</u>

**Björkstrands Fastigheter AB**

Org.nr. 556681-1872

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

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

Byggnader och mark

3

19 489 521

19 883 255

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

6 054

**Summa materiella anläggningstillgångar**

19 489 521

19 889 309

**Summa anläggningstillgångar**

19 489 521

19 889 309

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

329 796

192 317

Övriga fordringar

34 071

22 074

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 990

26 006

**Summa kortfristiga fordringar**

391 857

240 397

**Kassa och bank**

Kassa och bank

374 630

422 387

**Summa kassa och bank**

374 630

422 387

**Summa omsättningstillgångar**

766 487

662 784

**SUMMA TILLGÅNGAR**

20 256 008

20 552 093

K=20240703;2024070407252

**Björkstrands Fastigheter AB**

Org.nr. 556681-1872

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

766 126

752 509

Årets resultat

19 564

13 617

**Summa fritt eget kapital**

785 690

766 126

**Summa eget kapital**

885 690

866 126

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

10 785 000

12 335 000

Skulder till koncernföretag

6 512 766

5 465 328

**Summa långfristiga skulder**

17 297 766

17 800 328

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

150 000

150 000

Leverantörsskulder

914 215

925 103

Skatteskulder

8 666

6 786

Övriga skulder

415 802

190 467

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

583 869

613 283

**Summa kortfristiga skulder**

2 072 552

1 885 639

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

20 256 008

20 552 093

K=20240703;20240704-07253

**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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Medelantal anställda** **2023** **2022***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

**Noter till balansräkningen****Not 3 Byggnader och mark** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	25 592 277	25 592 277
Utgående anskaffningsvärden	25 592 277	25 592 277
Ingående avskrivningar	-5 709 022	-5 315 288
Årets avskrivningar	-393 734	-393 734
Utgående avskrivningar	-6 102 756	-5 709 022
Redovisat värde	19 489 521	19 883 255

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	232 880	232 880
Utgående anskaffningsvärden	232 880	232 880
Ingående avskrivningar	-226 826	-220 601
Årets avskrivningar	-6 054	-6 225
Utgående avskrivningar	-232 880	-226 826
Redovisat värde	0	6 054

**Not 5 Långfristiga skulder** **2023-12-31** **2022-12-31**

Förfaller senare än 5 år	10 185 000	17 200 328
--------------------------	------------	------------

**Övriga noter****Not 6 Ställda säkerheter** **2023-12-31** **2022-12-31**

Fastighetsinteckningar	17 400 000	17 400 000
------------------------	------------	------------

# Björkstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556681-1872

## NOTER

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Björkstrands Eurooffice AB, Org. nr 556256-2594, säte Malmö.

### Not 8 Definition av nyckeltal


Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö  
2024-06-30

  
Rolf Björkstrand

Malmö  
20240630

  
Lisa Björkstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2024.

  
Mats Gyllenberg  
Godkänd revisor Far

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Björkstrands Fastigheter AB  
Org.nr. 556681-1872

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björkstrands Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkstrands Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Björkstrands Fastigheter 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 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. 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 Björkstrands Fastigheter 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 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 Björkstrands Fastigheter 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 revisionsred 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.

Malmö den 20/6 2024

  
Mats Gyllenberg  
Godkänd revisor Far