

ÅRSREDOVISNING

för

Björkhöjden Bostads AB

Org.nr. 556991-3899

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-02.

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
Jens Strålman, Styrelseledamot
2024-06-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget skall utveckla, bygga, förvalta och sälja bostäder samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har enligt genomförandeavtal med Göteborgs kommun förvärvat fastigheten Tynnered 34:5.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 399	-1 067	-50	-45
Soliditet (%)	4,12	3,16	9,28	5

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 050 977	-1 067 447	2 033 530
Balanseras i ny räkning		-1 067 447	1 067 447	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Årets resultat			-2 398 523	-2 398 523
Belopp vid årets utgång	50 000	4 983 530	-2 398 523	2 635 007

2023-12-31

2022-12-31

Villkorade
aktieägartillskott uppgår
till:

168 000

168 000

Björkhöjden Bostads AB

Org.nr. 556991-3899

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 983 530
Årets resultat	<u>-2 398 523</u>
	2 585 007

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 585 007</u>
	2 585 007

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		50 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>50 000</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-241 624</u>	<u>-210 115</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-241 624</u>	<u>-210 115</u>
Rörelseresultat		-191 624	-210 115
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 206 999</u>	<u>-857 332</u>
Summa finansiella poster		<u>-2 206 899</u>	<u>-857 332</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 398 523	-1 067 447
Resultat före skatt		-2 398 523	-1 067 447
Årets resultat		<u>-2 398 523</u>	<u>-1 067 447</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	2	62 308 700	62 308 700
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>1 376 862</u>	<u>1 376 862</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		63 685 562	63 685 562
Summa anläggningstillgångar		63 685 562	63 685 562
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>100</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		100	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>228 345</u>	<u>534 968</u>
Summa kassa och bank		228 345	534 968
Summa omsättningstillgångar		228 445	534 968
SUMMA TILLGÅNGAR		63 914 007	64 220 530

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 983 530	3 050 977
Årets resultat		-2 398 523	-1 067 447
Summa fritt eget kapital		<u>2 585 007</u>	<u>1 983 530</u>
Summa eget kapital		2 635 007	2 033 530
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		40 000 000	40 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>40 000 000</u>	<u>40 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		21 067 000	22 167 000
Skatteskulder		192 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		<u>21 279 000</u>	<u>22 187 000</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 914 007	64 220 530

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.

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2	Mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	62 308 700	0
	Inköp	0	62 308 700
	Utgående anskaffningsvärden	62 308 700	62 308 700
	Redovisat värde	62 308 700	62 308 700
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	48 000 000	48 000 000
		<u>48 000 000</u>	<u>48 000 000</u>

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 376 862	1 082 625
	Inköp	0	294 237
	Utgående anskaffningsvärden	1 376 862	1 376 862
	Redovisat värde	1 376 862	1 376 862

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Ej fastställd amortering	40 000 000	40 000 000
		<u>40 000 000</u>	<u>40 000 000</u>

Björkhöjden Bostads AB

Org.nr. 556991-3899

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till BOCO Plusboenden AB, Org. nr 559048-4472, säte Göteborg.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Lars Olof Falk

Lars Olof Falk

Jens Strålman

Jens Strålman

2024-05-22

2024-05-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2024.

Charlotte Severin

Charlotte Severin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Björkhöjden Bostads AB , org.nr 556991-3899

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björkhöjden Bostads AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkhöjden Bostads 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 Björkhöjden Bostads 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 Björkhöjden Bostads 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Björkhöjden Bostads AB 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 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 revisions sed 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
2024-06-02

Charlotte Severin
Charlotte Severin
Auktoriserad revisor