

ÅRSREDOVISNING

för

BJC Kolla Parkstad AB

Org.nr. 559152-2304

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 BJC Kolla Parkstad AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Möndal 2023-05-25



Bengt Westin

ÅRSREDOVISNING

för

BJC Kolla Parkstad AB

Org.nr. 559152-2304

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning av egen fastighet.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt etapp 1. Denna etapp omfattar 3 byggnader, totalt 87 hyreslägenheter vilka samtliga förmedlats via den kommunala bostadskön. Bolaget har under året projekterat för etapp 2 vilken totalt omfattar ca 25 lägenheter, byggstart beräknas ske under 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 935 134	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-7 037 545	-5 612 704	-2 070 524	-19 779
Soliditet (%)	0,01	0,02	0,03	0,07

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 996 971	-3 003 660	-6 689
Erhållna aktieägartillskott		6 400 000		6 400 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-3 003 660	3 003 660	0
Årets resultat			-6 402 545	-6 402 545
Belopp vid årets utgång	50 000	6 393 311	-6 402 545	-9 234

	2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	9 400 000	3 000 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 393 311
Årets resultat	-6 402 545
	<u>-9 234</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-9 234</u>
	-9 234

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

RESULTATRÄKNING	2022-01-01	2021-01-01
Not	2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	7 935 134	0
Summa rörelseintäkter	<u>7 935 134</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-3 810 817	-636 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-7 587 998	0
Övriga rörelsekostnader	-2 606 002	0
Summa rörelsekostnader	<u>-14 004 817</u>	<u>-636 770</u>
Rörelseresultat	-6 069 683	-636 770
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 554	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-3 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-985 416	-1 975 934
Summa finansiella poster	<u>-967 862</u>	<u>-4 975 934</u>
Resultat efter finansiella poster	-7 037 545	-5 612 704
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	635 000	2 610 000
Summa bokslutsdispositioner	<u>635 000</u>	<u>2 610 000</u>
Resultat före skatt	-6 402 545	-3 002 704
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-956
Årets resultat	<u>-6 402 545</u>	<u>-3 003 660</u>



BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	199 486 914	30 087 400
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 833 830	167 095 158
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>202 320 744</u>	<u>197 182 558</u>
Summa anläggningstillgångar		202 320 744	197 182 558
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		122 935	0
Fordringar hos koncernföretag		6 400 000	5 610 000
Övriga fordringar		0	71 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		462 671	51 625
Summa kortfristiga fordringar		<u>6 985 606</u>	<u>5 733 137</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 937 205	131 573
Summa kassa och bank		<u>2 937 205</u>	<u>131 573</u>
Summa omsättningstillgångar		9 922 811	5 864 710
SUMMA TILLGÅNGAR		212 243 555	203 047 268

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 393 311

2 996 971

Årets resultat

-6 402 545

-3 003 660

Summa fritt eget kapital

-9 234

-6 689

Summa eget kapital

40 766

43 311

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

99 645 625

113 467 138

Skulder till koncernföretag

109 349 901

86 778 346

Summa långfristiga skulder

208 995 526

200 245 484

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

202 500

0

Leverantörsskulder

2 073 149

1 790 237

Skulder till koncernföretag

0

689 553

Skatteskulder

262 057

274 737

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

669 557

3 946

Summa kortfristiga skulder

3 207 263

2 758 473

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

212 243 555

203 047 268



Handwritten signature and initials, possibly 'BEU'.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad

Antal år

100

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 087 400	30 087 400
	Inköp	9 892 354	0
	Omklassificeringar	167 095 158	0
	Utgående anskaffningsvärden	207 074 912	30 087 400
	Årets avskrivningar	-1 187 998	0
	Utgående avskrivningar	-1 187 998	0
	Årets nedskrivningar	-6 400 000	0
	Utgående nedskrivningar	-6 400 000	0
	Redovisat värde	199 486 914	30 087 400
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	167 095 158	95 975 515
	Inköp	2 833 830	71 119 643
	Omklassificeringar	-167 095 158	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 833 830	167 095 158
	Redovisat värde	2 833 830	167 095 158
Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	98 835 625	113 467 138
Not 5	Byggnadskreditiv	2022-12-31	2021-12-31
	Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	0	150 000 000

Byggnadskreditivet avslutat januari 2022.

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	150 000 000	150 000 000

BJC Kolla Parkstad AB

Org.nr. 559152-2304

NOTER

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till BJC Holding AB, Org. nr 556790-3207, säte Göteborg.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

BJC i Göteborg AB, org nr 559088-6148, säte Göteborg.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Mölnadal 2023-05-25



Bengt Westin



Anitha Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2023.



Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BJC Kolla Parkstad AB

Org.nr 559152-2304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BJC Kolla Parkstad AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BJC Kolla Parkstad ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BJC Kolla Parkstad 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 revisionsssed 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 BJC Kolla Parkstad AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 BJC Kolla Parkstad 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:

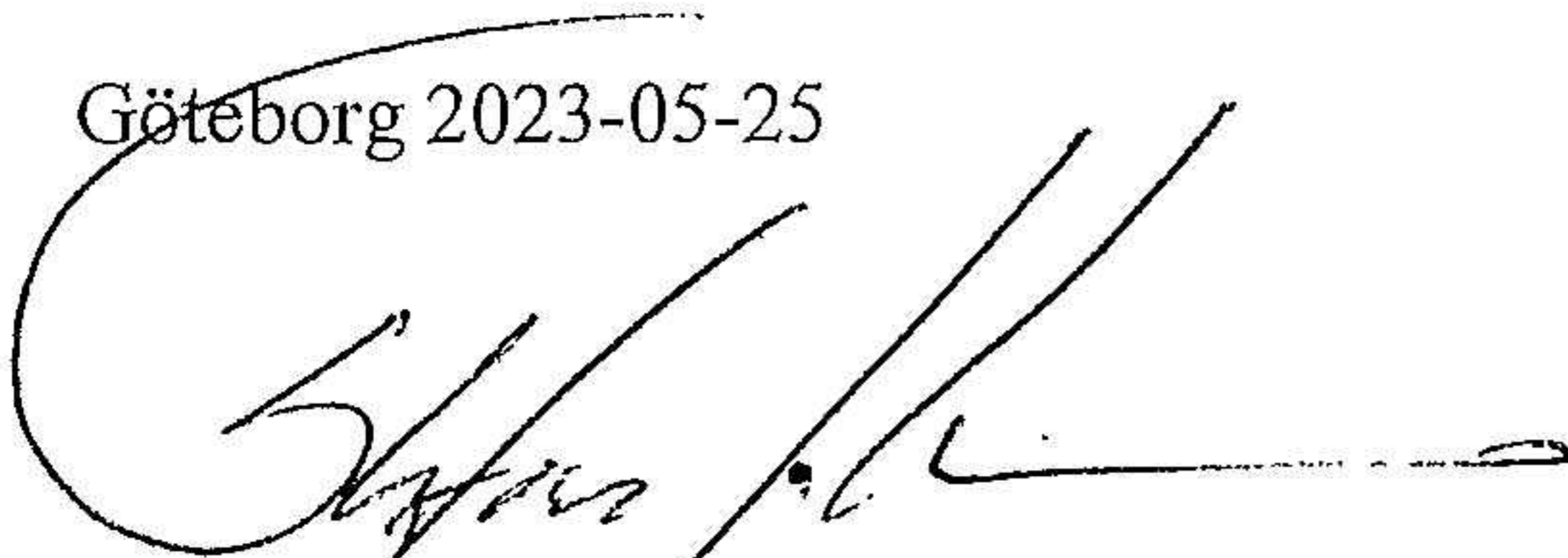
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2023-05-25



Stefan Johansson
Auktoriserad revisor