

# Årsredovisning

för

## Björksund Lansen 5 AB

559078-1216

Räkenskapsåret

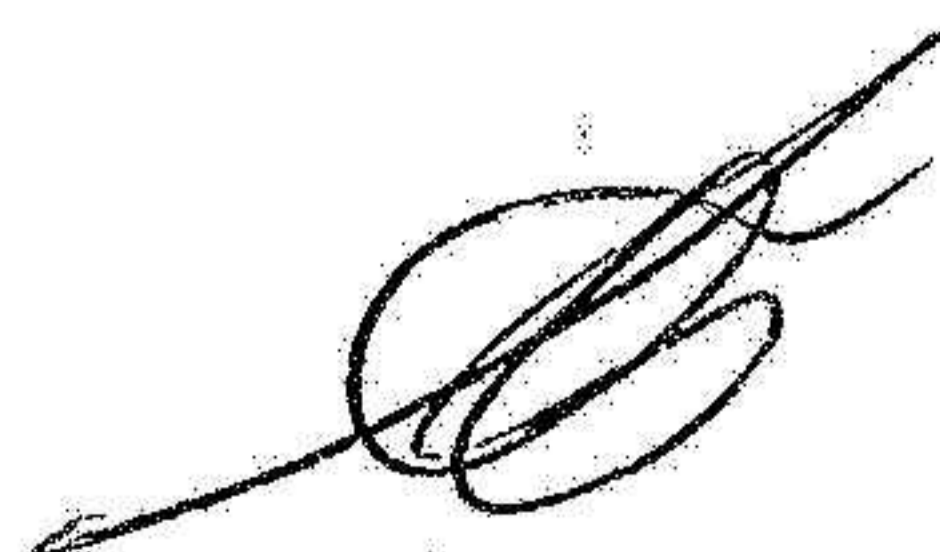
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Björksund Lansen 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping 2023-06-19



Axel Mörner

# Årsredovisning

för

## **Björksund Lansen 5 AB**

559078-1216

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Björksund Lansen 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 är sedan 27 maj 2021 ett dotterföretag till Björksund Holding AB 556073-0037, och bedriver förvaltning av fastigheten Nyköping Lansen 5 i Nyköping.

Bolagets namn innan 27 maj 2021 var Lamibrick AB.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 300	3 506	2 492	2 013	2 427
Resultat efter avskrivningar	3 943	3 046	2 013	2 027	2 053
Balansomslutning	83 974	32 617	6 956	5 447	16 582
Soliditet (%)	55,8	15,1	38,6	65,6	12,2

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		2 636 518	1 686 177	4 372 695
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 686 177	-1 686 177	0
Uppskrivningar		42 408 027			42 408 027
Årets resultat				35 955	35 955
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>42 408 027</b>	<b>4 322 695</b>	<b>35 955</b>	<b>46 816 677</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 322 695
årets vinst	35 955
	<b>4 358 650</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 358 650
	<b>4 358 650</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 300 484	3 505 855
Övriga rörelseintäkter		1	40 702
		<b>4 300 485</b>	<b>3 546 557</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-209 883	-242 079
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 960	-258 131
		<b>-357 843</b>	<b>-500 210</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 942 642</b>	<b>3 046 347</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	416 361	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	14 521
Räntekostnader och liknande resultatposter		-392 326	-236 298
		<b>24 064</b>	<b>-221 777</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 966 706</b>	<b>2 824 570</b>
Bokslutsdispositioner		-3 920 000	-700 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>46 706</b>	<b>2 124 570</b>
Skatt på årets resultat		-10 751	-438 393
<b>Årets resultat</b>		<b>35 955</b>	<b>1 686 177</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	57 082 900	3 820 246
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	140 898	0
		<b>57 223 798</b>	<b>3 820 246</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	25 006 817	27 105 456
		<b>25 006 817</b>	<b>27 105 456</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>82 230 615</b>	<b>30 925 702</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 486 233	1 394 776
Aktuella skattefordringar		224 616	0
Övriga fordringar		147	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 373	20 408
		<b>1 731 369</b>	<b>1 415 201</b>
<i>Kassa och bank</i>		11 735	275 742
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 743 104</b>	<b>1 690 943</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 973 719</b>	<b>32 616 645</b>

MB  
GA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	42 408 027	0
		<b>42 458 027</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 322 695	2 636 518
Årets resultat		35 955	1 686 177
		<b>4 358 650</b>	<b>4 322 695</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>46 816 677</b>	<b>4 372 695</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	8	0	700 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	11 002 587	747 108
<b>Summa avsättningar</b>		<b>11 002 587</b>	<b>747 108</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	23 500 000	24 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 500 000</b>	<b>24 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	750 000	750 000
Aktuella skatteskulder		0	120 323
Övriga skulder		546 501	530 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 357 954	1 146 128
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 654 455</b>	<b>2 546 842</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 973 719</b>	<b>32 616 645</b>

## 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 förpliktelser 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**

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	416 361	0
	<b>416 361</b>	<b>0</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 523 853	4 523 853
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 523 853</b>	<b>4 523 853</b>
Ingående avskrivningar	-703 607	-555 647
Årets avskrivningar	-147 960	-147 960
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-851 567</b>	<b>-703 607</b>
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	53 410 614	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>53 410 614</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 082 900</b>	<b>3 820 246</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	552 412	552 412
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>552 412</b>	<b>552 412</b>
Ingående avskrivningar	-552 412	-442 241
Årets avskrivningar		-110 171
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-552 412</b>	<b>-552 412</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	140 898	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>140 898</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>140 898</b>	<b>0</b>

MB  
AM

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 105 456	0
Tillkommande fordringar	3 716 361	27 105 456
Avgående fordringar	-5 815 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 006 817</b>	<b>27 105 456</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 006 817</b>	<b>27 105 456</b>

**Not 7 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	42 408 027	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>42 408 027</b>	<b>0</b>

**Not 8 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2021	0	700 000
	0	700 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	721	

**Not 9 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	747 108	747 108
Årets avsättningar	11 002 587	0
Under året återförda belopp	-747 108	0
<b>11 002 587</b>	<b>747 108</b>	

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	20 500 000	21 250 000
<b>20 500 000</b>	<b>21 250 000</b>	

*MP*

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 24 250 000 (25 000 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 500 000	24 250 000
	<b>23 500 000</b>	<b>24 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	750 000	750 000
	<b>750 000</b>	<b>750 000</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

**Not 14 Uppgifter om moderföretag**

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

Nyköping 2023-06-19



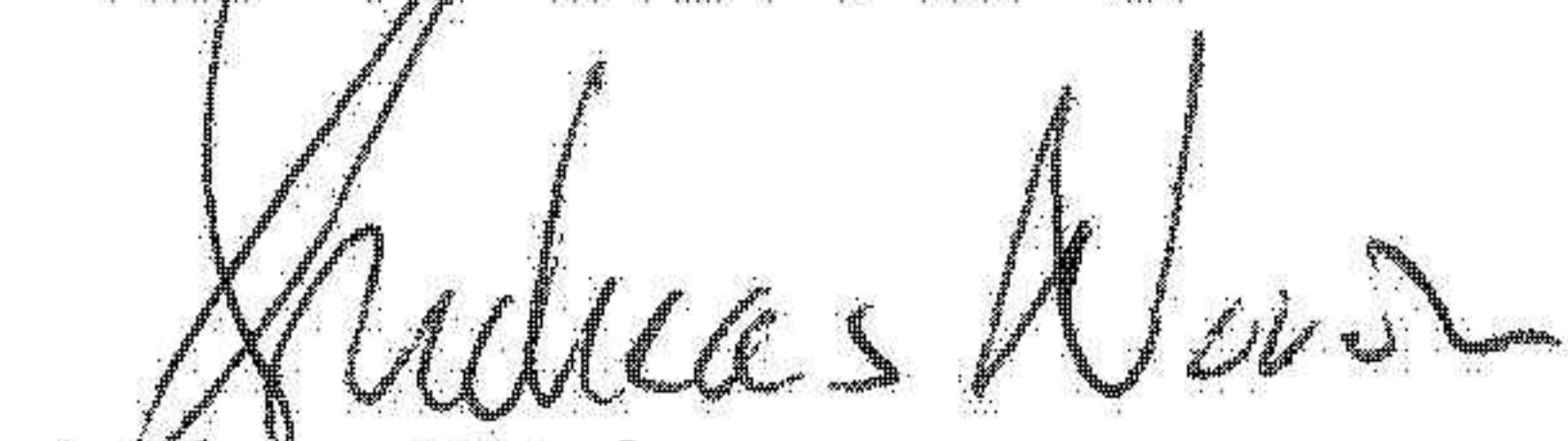
Maria Bolte  
Verkställande direktör



Axel Mörner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19

Grant Thornton Sweden AB



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 2022.

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 2022 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Björksund Lansens 5 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens 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 fortlopande 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för

att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

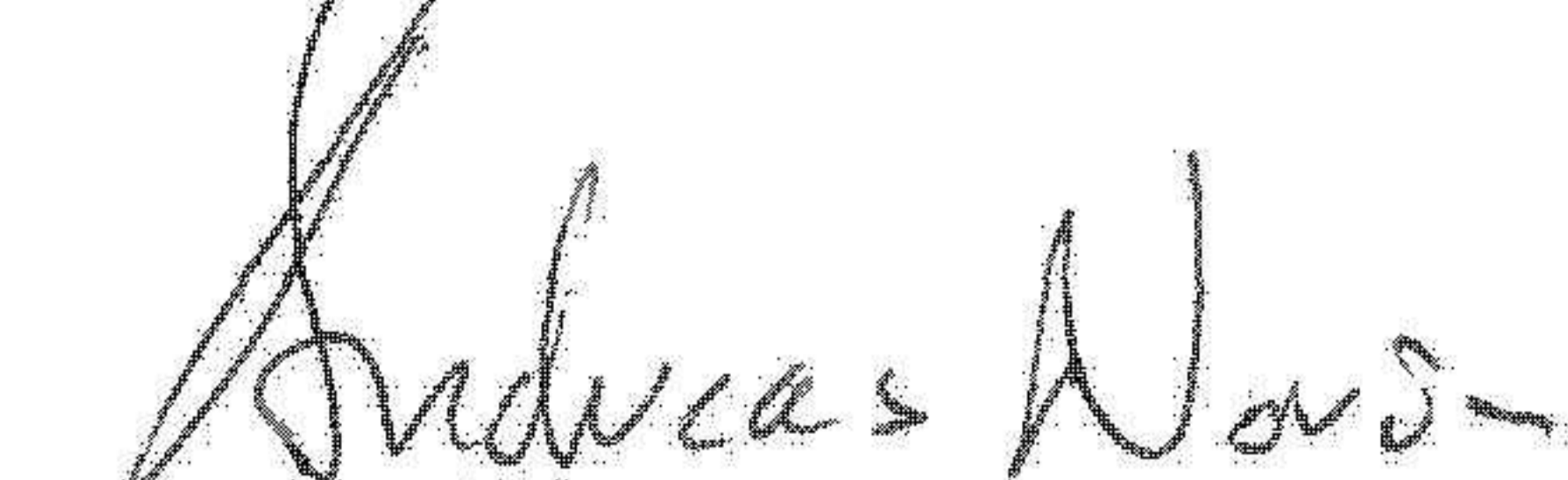
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 2023 - 06-19

Grant Thornton Sweden AB



Andreas Norén

Auktoriserad revisor