

# Årsredovisning

för

## Björknäs etapp 2 AB

559277-0480

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

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:

Bengt Dalhäll, Styrelseledamot  
2024-06-30

Styrelsen för Björknäs etapp 2 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (15 mån)
Nettoomsättning	374	349	124
Resultat efter finansiella poster	-266	-42	-61
Soliditet (%)	0,2	0,1	0,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt aktiekapital	25 000	38 705	-42 297	<b>21 408</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-42 297	42 297	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		270 000		<b>270 000</b>
Årets resultat			-265 555	<b>-265 555</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>266 408</b>	<b>-265 555</b>	<b>25 853</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 370 000 kr.(100000)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	266 408
årets förlust	-265 555
	<b>853</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	853
	<b>853</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

374 216

348 685

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**374 216**

**348 685**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-213 565

-188 089

**Summa rörelsekostnader**

**-213 565**

**-188 089**

**Rörelseresultat**

**160 651**

**160 596**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-426 206

-202 893

**Summa finansiella poster**

**-426 206**

**-202 893**

**Resultat efter finansiella poster**

**-265 555**

**-42 297**

**Resultat före skatt**

**-265 555**

**-42 297**

**Årets resultat**

**-265 555**

**-42 297**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 729 787	15 729 787
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 729 787</b>	<b>15 729 787</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 729 787</b>	<b>15 729 787</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		31 517	138 856
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>31 517</b>	<b>138 856</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>31 517</b>	<b>138 856</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 761 304</b>	<b>15 868 643</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		266 408	38 705
Årets resultat		-265 555	-42 297
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>853</b>	<b>-3 592</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 853</b>	<b>21 408</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 855 524	8 022 516
Skulder till koncernföretag		7 673 206	3 216 837
Övriga skulder		0	4 406 369
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 528 730</b>	<b>15 645 722</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		166 992	166 992
Leverantörsskulder		3 407	16 773
Skatteskulder		36 322	17 748
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>206 721</b>	<b>201 513</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 761 304</b>	<b>15 868 643</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Byggnader och mark

Posten avser tomter och obebyggda markområden för vilka värdeminskningssavdrag ej görs.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 729 787	15 729 787
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 729 787</b>	<b>15 729 787</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 729 787</b>	<b>15 729 787</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 187 556	7 354 548
	<b>7 187 556</b>	<b>7 354 548</b>

#### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 189 508 kr (8 356 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 855 524	8 022 516
	<b>7 855 524</b>	<b>8 022 516</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	166 992	166 992
	<b>166 992</b>	<b>166 992</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 490 000	8 490 000
	<b>8 490 000</b>	<b>8 490 000</b>

Stockholm 2024-06-28

*Rickard Bender Dalhäll*  
Rickard Bender Dalhäll  
Ordförande

*Ted Alkert*  
Ted Alkert

*Monika Dalhäll*  
Monika Dalhäll

*Bengt Dalhäll*  
Bengt Dalhäll

*Ann Bender Dalhäll*  
Ann Bender Dalhäll