

ÅRSREDOVISNING

för

BJC Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556014-7802

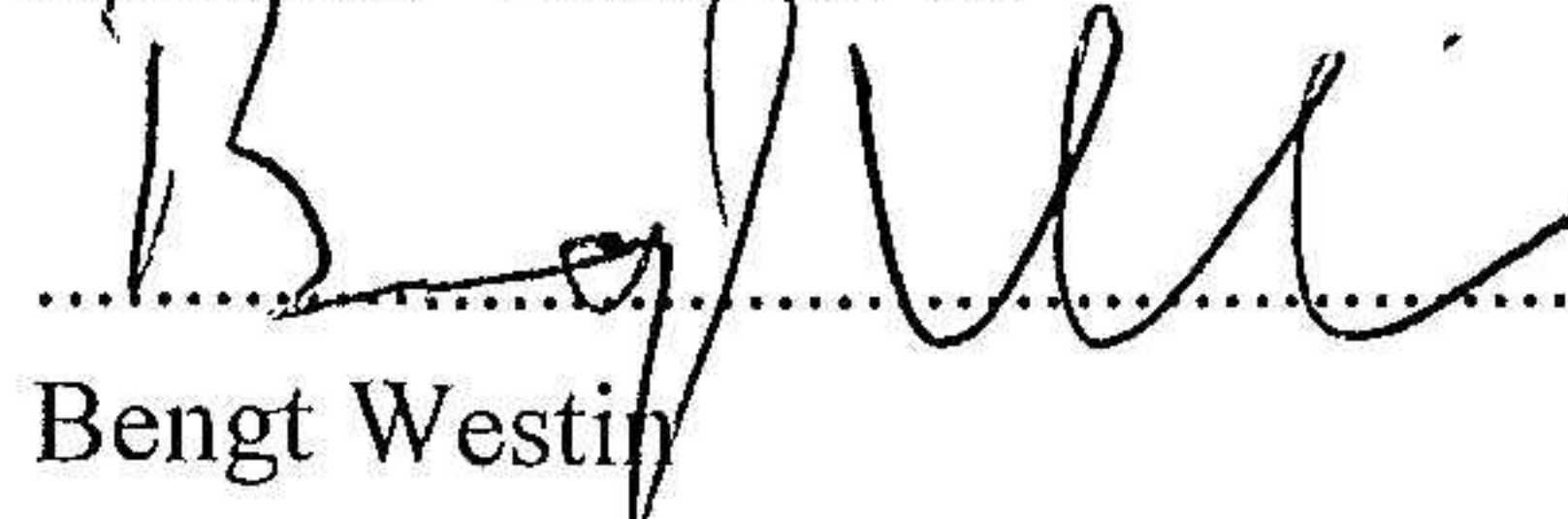
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

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

Undertecknad styrelseledamot i BJC Fastighetsutveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 25 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Möndal 2023-05-25


.....
Bengt Westin

ÅRSREDOVISNING

för

BJC Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556014-7802

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver handel, förvaltning och projektutveckling av fastigheter.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat bostadsrätts andelar i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	30 103 975	8 152 331	2 737 625	6 651 339
Resultat efter finansiella poster	19 843 326	77 035 246	89 110 823	28 525 841
Soliditet (%)	48,67	48,41	72,64	49,33

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	600 000	773 022	90 131 374
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-70 000 000
Årets resultat			19 003 326
Belopp vid årets utgång	600 000	773 022	39 134 700

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	20 131 374
Årets resultat	19 003 326
	<hr/>
	39 134 700

Förslag till disposition:

Utdelning	19 000 000
Balanseras i ny räkning	20 134 700
	<hr/>
	39 134 700

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 19 000 000,00 kr. vilket motsvarar 3 166,66 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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		30 103 975	8 152 331
Övriga rörelseintäkter		0	10 564 914
Summa rörelseintäkter		<u>30 103 975</u>	<u>18 717 245</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-26 374 224	-6 564 172
Övriga externa kostnader		-1 750 371	-2 271 429
Övriga rörelsekostnader		-1 197 688	0
Summa rörelsekostnader		<u>-29 322 283</u>	<u>-8 835 601</u>
Rörelseresultat		781 692	9 881 644
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	19 000 000	67 000 000
Ränteintäkter		61 634	300 849
Räntekostnader		0	-147 247
Summa finansiella poster		<u>19 061 634</u>	<u>67 153 602</u>
Resultat efter finansiella poster		19 843 326	77 035 246
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-840 000	-6 310 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-840 000</u>	<u>-6 310 000</u>
Resultat före skatt		19 003 326	70 725 246
Årets resultat		19 003 326	70 725 246

2023060220473

BJC

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 728 101	2 699 599
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 728 101</u>	<u>2 699 599</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	475 000	475 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>475 000</u>	<u>475 000</u>
Summa anläggningstillgångar		3 203 101	3 174 599
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Byggnader och mark		16 194 867	20 323 474
Bostadsrätt och liknande rättigheter		45 851 799	7 232 000
Summa varulager		<u>62 046 666</u>	<u>27 555 474</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		37 389	24 000
Fordringar hos koncernföretag		0	132 000 000
Övriga fordringar		7 329 114	15 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 994	49 980
Summa kortfristiga fordringar		<u>7 448 497</u>	<u>132 089 539</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 523 346	26 165 150
Summa kassa och bank		<u>10 523 346</u>	<u>26 165 150</u>
Summa omsättningstillgångar		80 018 509	185 810 163
SUMMA TILLGÅNGAR		83 221 610	188 984 762

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

600 000

600 000

Reservfond

773 022

773 022

Summa bundet eget kapital

1 373 022

1 373 022

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 131 374

19 406 128

Årets resultat

19 003 326

70 725 246

Summa fritt eget kapital

39 134 700

90 131 374

Summa eget kapital

40 507 722

91 504 396

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

42 380 661

77 310 000

Summa långfristiga skulder

42 380 661

77 310 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

223 227

179 366

Skuld till kreditinstitut

0

19 845 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

110 000

146 000

Summa kortfristiga skulder

333 227

20 170 366

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 221 610

188 984 762

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

Noter till resultaträkningen

Not 2 Resultat från andelar i dotterföretag	2022	2021
Anteciperad utdelning	19 000 000	67 000 000

Noter till balansräkningen**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella**

anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 699 599	2 214 486
Inköp	28 502	485 113
Utgående anskaffningsvärden	2 728 101	2 699 599
Redovisat värde	2 728 101	2 699 599

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	2022-12-31	2021-12-31
Organisationsnummer	Säte			Redovisat värde
BJC Holding AB	1 000	475 000		475 000
org.nr. 556790-3207	Göteborg	100%	475 000	475 000

Not 5 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år	2022-12-31	2021-12-31
	42 380 661	77 310 000
	42 380 661	77 310 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Spärrade bankmedel	0	19 895 625

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till:

BJC Group AB, org. nr 556438-8956, säte Göteborg.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

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

Mölnadal 2023-05-25


Bengt Westin

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2023.


Stefan Johansson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BJC Fastighetsutveckling AB

Org.nr 556014-7802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BJC Fastighetsutveckling 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 Fastighetsutveckling 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BJC Fastighetsutveckling 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 BJC Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsutveckling 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:

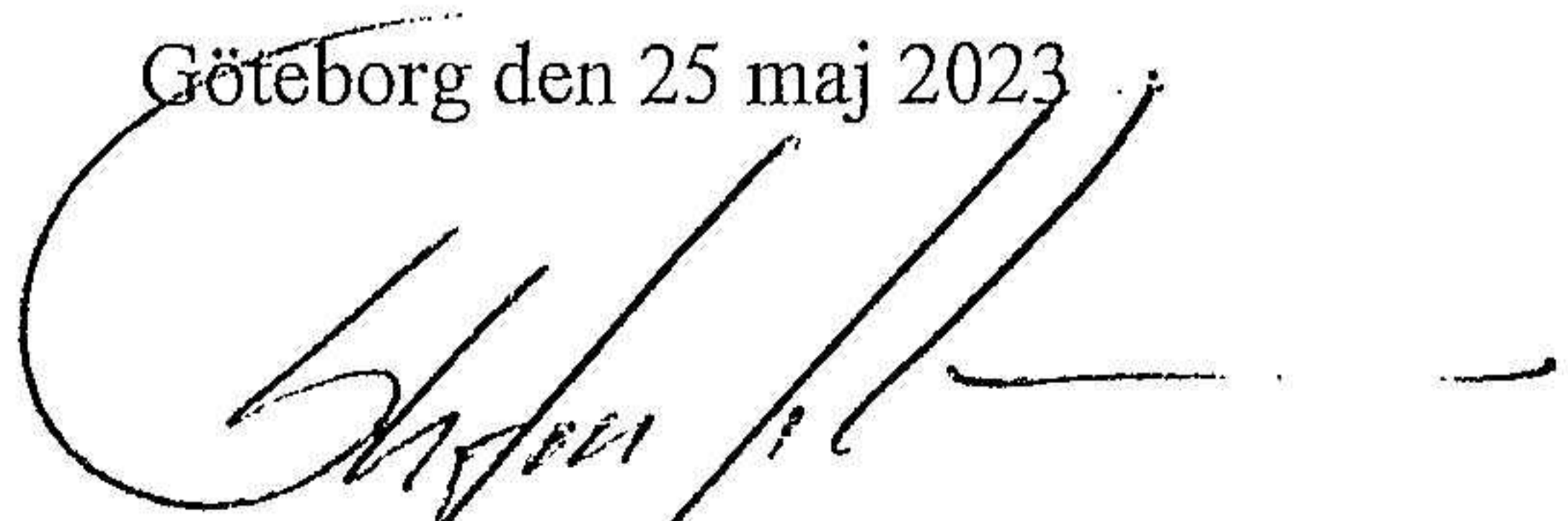
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 25 maj 2023



Stefan Johansson
Auktoriserad revisor