

ÅRSREDOVISNING

för

Björholmen Fastigheter AB

Org.nr. 556787-1065

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-02-01. 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

Stefan Ahlquist, Styrelseledamot

2023-03-08

Styrelsen för Björholmen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremål för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt därmed förenligt verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jörgen Rudbäck AB ord.nr 556726-4337

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 358	3 014	2 611	1 933	1 822
Resultat efter finansiella poster	1 005	17	-200	-346	-8
Balansomslutning	58 796	58 616	58 493	57 232	56 159
Soliditet (%)	2,00	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-17 478	167 230	249 752
Balanseras i ny räkning	0	167 230	-167 230	0
Årets resultat	0	0	1 005 167	1 005 167
Belopp vid årets utgång	100 000	149 752	1 005 167	1 254 920

Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 1 855 000 SEK (föregående år uppgick dessa till 1 855 000 SEK)

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	0
Balanserat resultat	149 752
Årets resultat	1 005 167
Summa	1 154 920

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	1 154 920
Summa	1 154 920

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 358 412	3 014 062
Summa rörelsens intäkter m.m.		3 358 412	3 014 062
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 271 252	-1 216 615
Personalkostnader	2	-193 750	-445 946
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 060 183	-1 029 845
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		449 725	-99 066
Summa rörelsens kostnader		-2 075 460	-2 791 472
Rörelseresultat		1 282 952	222 590
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-277 846	-205 360
Summa resultat från finansiella poster		-277 785	-205 360
Resultat efter finansiella poster		1 005 167	17 230
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	150 000
Summa bokslutsdispositioner		0	150 000
Resultat före skatt		1 005 167	167 230
Årets resultat		1 005 167	167 230

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	56 879 619	55 862 437
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	89 213	50 065
Summa materiella anläggningstillgångar		56 968 832	55 912 502
Summa anläggningstillgångar		56 968 832	55 912 502
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		513 127	0
Fordringar hos koncernföretag		239 888	1 995 642
Övriga fordringar		4 255	29 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 756	215 877
Summa kortfristiga fordringar		850 026	2 241 082
Kassa och bank			
Kassa och bank		977 031	462 392
Summa kassa och bank		977 031	462 392
Summa omsättningstillgångar		1 827 056	2 703 474
Summa tillgångar		58 795 888	58 615 976

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		149 752	-17 478
Årets resultat		1 005 167	167 230
Summa fritt eget kapital		1 154 920	149 752
Summa eget kapital		1 254 920	249 752
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	8 450 000
Skulder till koncernföretag		0	37 068 184
Övriga långfristiga skulder		0	12 315 578
Summa långfristiga skulder		0	57 833 762
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 450 000	0
Leverantörsskulder		178 644	22 582
Skulder till koncernföretag		34 328 184	0
Skatteskulder		0	7 815
Övriga skulder		14 272 567	482 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		311 574	20 000
Summa kortfristiga skulder		57 540 969	532 462
Summa eget kapital och skulder		58 795 889	58 615 976

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	20

Noter till resultaträkning

2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantal anställda	1	1

Noter till balansräkning

3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 736 710	67 345 720
Inköp	2 052 041	1 390 990
Utgående anskaffningsvärden	70 788 751	68 736 710
Ingående avskrivningar	-12 874 273	-11 856 944
Årets avskrivningar	-1 034 859	-1 017 329
Utgående avskrivningar	-13 909 132	-12 874 273
Redovisat värde	56 879 619	55 862 437

4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	532 726	532 726
Försäljningar/utrangeringar	-532 726	0
Utgående anskaffningsvärden	0	532 726
Ingående avskrivningar	-532 726	-532 726
Försäljningar/utrangeringar	532 726	0
Utgående avskrivningar	0	-532 726
Redovisat värde	0	0

5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 581	0
Inköp	64 580	62 581
Utgående anskaffningsvärden	127 161	62 581
Ingående avskrivningar	-12 516	0
Årets avskrivningar	-25 432	-12 516
Utgående avskrivningar	-37 948	-12 516
Redovisat värde	89 213	50 065

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

Jörgen Rudbäck

Jörgen Rudbäck

2023-02-01

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-02-01

Helena Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Björholmen Fastigheter AB, org.nr 556787-1065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Version 2022-2 - Nya dokument för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Version 2022-2 - Nya dokumentets finansiella ställning per den 31 december 2019 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 Version 2022-2 - Nya dokument 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Version 2022-2 - Nya dokument för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi baserar vårt revisionsbevis och vår inhämtade tillräckliga och ändamålsenliga samarbetsgrund för vårt uttalande "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Version 2022-2 - Nya dokument enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 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.

Göteborg 2023-02-01

Helena Johansson

Helena Johansson

Auktoriserad revisor