

2024041205496

# Årsredovisning för Bjärehalvön Fastighets AB räkenskapsåret 2023

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bjärehalvön Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Lidingö den 2 april 2024

  
\_\_\_\_\_  
Johan Nordenson  
Bjärehalvön Fastighets AB

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bjärehalvön Fastighets ABs verksamhet är att förvärva, utveckla, äga och avyttra bostadsfastigheter. Bolaget bildades 2010, har sitt säte i Lidingö kommun och är ett helägt dotterföretag till Plus Q AB (556648-6758).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har uppfört två bostadsbyggnader på fastigheten Österåker Dyvik 34:1, vilka saluförs via Skeppsholmen Sotherbys International Realty (under 2024 färdigställs utvändigt målning, tillfartsväg, fiberindragning mm).

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	0	0	12 736	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-68	-73	453	-203
Soliditet, %	40,1	40,3	40,3	32,1

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 950 000	0	0	0	3 950 000
Utdelning	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	-
Belopp vid årets utgång	3 950 000	0	0	0	3 950 000

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>

D v s någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-37 804	-42 131
Övriga externa kostnader		-39 837	-42 459
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>--77 641</b>	<b>-84 590</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-77 641</b>	<b>-84 590</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 495	11 641
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>9 495</b>	<b>11 641</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>--68 146</b>	<b>-72 949</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		68 146	72 949
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>68 146</b>	<b>72 949</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

50 000

50 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**50 000**

**50 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**50 000**

**50 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Färdiga varor och handelsvaror

3

9 550 258

9 199 684

**Summa varulager**

**9 550 258**

**9 199 684**

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

0

Övriga fordringar

110 695

108 722

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**110 695**

**108 722**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

129 385

469 842

**Summa kassa och bank**

**129 385**

**469 842**

**Summa omsättningstillgångar**

**9 790 338**

**9 778 247**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 840 338**

**9 828 247**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

3 950 000

3 950 000

Reservfond

0

0

**Summa bundet eget kapital**

**3 950 000**

**3 950 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

0

0

Årets resultat

0

0

**Summa fritt eget kapital**

**0**

**0**

**Summa eget kapital**

**3 950 000**

**3 950 000**

#### Skulder

##### *Kortfristiga skulder*

Skulder till koncernföretag

5 805 577

5 798 732

Övriga skulder

71 761

67 015

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 000

12 500

**Summa kortfristiga skulder**

**5 890 338**

**5 878 247**

##### *Långfristiga skulder*

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**0**

**Summa skulder**

**5 890 338**

**5 878 247**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 840 338**

**9 828 247**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet (%)

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen

### Upplýsningar till balansräkningen

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000


### Not 3 Varulager

	2023-12-31	2022-12-31
Fastigheten Österåker Dyvik 34:1	9 550 258	9 199 684
Varulager	9 550 258	9 199 684

Lidingö den 21 mars 2024

  
Johan Nordenson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avlämnats den 26/3 2024

  
Mats Örtegren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bjärehalvön Fastighets AB  
Org.nr 556822-0254

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bjärehalvön Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bjärehalvön Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Bjärehalvön Fastighets 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bjärehalvön Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Bjärehalvön Fastighets 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 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 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. 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**

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

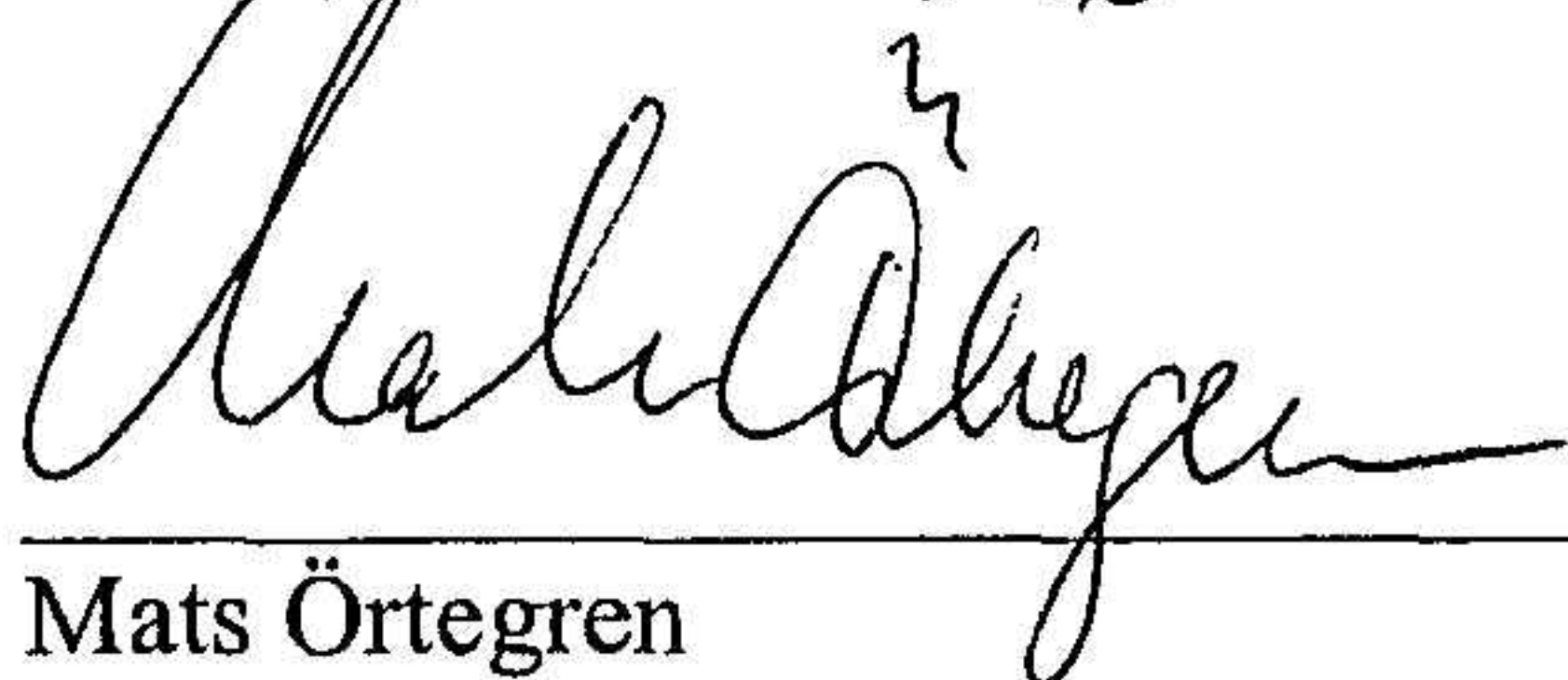
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Sollentuna 2024-03-26



Mats Örtegren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

