

Årsredovisning för  
**Björndalens Fastigheter AB**  
559143-2629

Räkenskapsåret  
**2022-07-01 - 2023-06-30**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-6  |
| Underskrifter          | 7    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Björndalens Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-12-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2023-12-04



Bo Olsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Björndalens Fastigheter AB, 559143-2629, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Trollhättans kommun registrerades år 2018 och bedriver fastighetsförvaltning med uthyrningsverksamhet. Bolaget äger fastigheten Gnistan 1 i Trollhättans kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Björndalen Holding AB.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | Belopp i kr<br>2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 513 541   | 443 886   | 481 585   | 576 962                  |
| Resultat efter finansiella poster | 6 357     | -97 557   | 58 224    | 151 495                  |
| Soliditet, %                      | 6         | 6         | 5         | 4                        |

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|--|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början                       | 50 000            |                 | 149 908               |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |                   |                 |                       |
| Årets resultat                         |                   |                 | 4 875                 |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>50 000</b>     |                 | <b>154 783</b>        |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 154 783, disponeras enligt följande: |             |
| balanserat resultat  | 149 908     |
| årets resultat   | 4 875       |
| Totalt   | 154 783     |
| disponeras för   |             |
| balanseras i ny räkning  | 154 783     |
| Summa  | 154 783     |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-07-01-<br/>2023-06-30</i> | <i>2021-07-01-<br/>2022-06-30</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 513 541                           | 443 886                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>513 541</b>                    | <b>443 886</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -213 562                          | -299 580                          |
| Övriga externa kostnader  |            | -35 819                           | -26 685                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -143 769                          | -143 769                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-393 150</b>                   | <b>-470 034</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>120 391</b>                    | <b>-26 148</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 160                               | -                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3          | -114 194                          | -71 409                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-114 034</b>                   | <b>-71 409</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>6 357</b>                      | <b>-97 557</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Erhållna koncernbidrag  |            | -                                 | 150 000                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-</b>                          | <b>150 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>6 357</b>                      | <b>52 443</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -1 483                            | -10 957                           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>4 874</b>                      | <b>41 486</b>                     |

2023121505532

## Balansräkning

| Belopp i kr                              | Not | 2023-06-30       | 2022-06-30       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |     |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |     |                  |                  |
| Byggnader och mark                       | 4   | 3 200 655        | 3 344 424        |
| Summa materiella anläggningstillgångar   |     | 3 200 655        | 3 344 424        |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> |     |                  |                  |
| Fordringar hos koncernföretag            |     | 376 569          | 562 350          |
| Summa finansiella anläggningstillgångar  |     | 376 569          | 562 350          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |     | <b>3 577 224</b> | <b>3 906 774</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |     |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>           |     |                  |                  |
| Kundfordringar                           |     | 104 565          | 104 890          |
| Övriga fordringar                        |     | 50 498           | 40 864           |
| Summa kortfristiga fordringar            |     | 155 063          | 145 754          |
| <i>Kassa och bank</i>                    |     |                  |                  |
| Kassa och bank                           |     | 153 824          | 42 132           |
| Summa kassa och bank                     |     | 153 824          | 42 132           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |     | <b>308 887</b>   | <b>187 886</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |     | <b>3 886 111</b> | <b>4 094 660</b> |

2023121505533

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2023-06-30       | 2022-06-30       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |     | 50 000           | 50 000           |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 50 000           | 50 000           |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 149 908          | 108 423          |
| Årets resultat                               |     | 4 874            | 41 486           |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 154 782          | 149 909          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>204 782</b>   | <b>199 909</b>   |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |     |                  |                  |
| Periodiseringsfonder                         | 5   | 52 000           | 52 000           |
| Summa obeskattade reserver                   |     | 52 000           | 52 000           |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6   | 2 470 000        | 2 590 000        |
| Övriga skulder                               | 7   | 1 001 320        | 1 051 320        |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 3 471 320        | 3 641 320        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skatteskulder                                |     | 26 990           | 26 990           |
| Övriga skulder                               |     | 23 919           | 26 377           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 107 100          | 148 064          |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 158 009          | 201 431          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>3 886 111</b> | <b>4 094 660</b> |

2023121505534

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>             | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar:      |           |
| Materiella anläggningstillgångar:        |           |
| -Byggnader                               | 25        |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5         |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | 2022-07-01-<br>2023-06-30 | 2021-07-01-<br>2022-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 114 194                   | 71 409                    |
| <b>Summa</b>           | <b>114 194</b>            | <b>71 409</b>             |

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2023-06-30       | 2022-06-30       |
|---|------------------|------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 3 919 500        | 3 919 500        |
|   | 3 919 500        | 3 919 500        |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -575 076         | -431 307         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -143 769         | -143 769         |
|   | -718 845         | -575 076         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>3 200 655</b> | <b>3 344 424</b> |

## Not 5 Periodiseringsfonder

|  | 2023-06-30    | 2022-06-30    |
|--|---------------|---------------|
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020 | 38 000        | 38 000        |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021 | 14 000        | 14 000        |
|  | <b>52 000</b> | <b>52 000</b> |

Av periodiseringsfonder utgör 11 128 kr (11 128) uppskjuten skatt.

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

|   | 2023-06-30       |
|---|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 1 870 000        |
|   | <b>1 870 000</b> |

## Not 7 Övriga skulder

|   | 2023-06-30       | 2022-06-30       |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 1 001 320        | 1 051 320        |
|   | <b>1 001 320</b> | <b>1 051 320</b> |

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|  | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|------------|------------|
| <i>Ställda panter och säkerheter</i>   |            |            |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |            |            |
| Fastighetsinteckning   | 3 189 000  | 3 189 000  |

### Eventalförpliktelser

|                      |      |      |
|----------------------|------|------|
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |
|----------------------|------|------|

## Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Björndalen Holding AB, 559252-2527 med säte i Trollhättans kommun. Med hänvisning till ÅRL 7 kap. §3 upprättas inte någon koncernredovisning.

## Underskrifter

Trollhättan 2023-12-04



Bo Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 december 2023



Bengt Kjellberg  
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2023121505537

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

## Björndalens Fastigheter AB

Org.nr 559143-2629

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björndalens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björndalens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Björndalens Fastigheter 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 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 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 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 Björndalens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Björndalens Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 verksamhets art, 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 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.

Trollhättan den 4 december 2023

Bengt Kjellberg  
Godkänd revisor