

Årsredovisning

för

Björkqvalla Fastighets AB

559009-6847

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-10.

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:

Cecilia Rajter, Styrelseledamot
2024-06-14

Styrelsen och verkställande direktören för Björkvalle Fastighets 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

Information om verksamheten

Björkvalle Fastighets AB äger fastigheten Vilunda 1:21. Fastigheten består av 4 bostadslägenheter och en lokal samt garage, friggebod, växthus och pool. Fastigheten genomgick 2015 en omfattande renovering för att uppnå modern standard.

Företaget har sitt säte i Täby.

Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av moderbolaget ICCO Fastighetsförvaltning AB (559011-6850). Koncernmoder är 242 Holdings AB (559011-6801) som i sin tur äger 100% av ICCO Fastighetsförvaltning AB (559011-6850).

Till koncernen hör även At The Front Line AB (556937-0587)

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 084	1 016	913	956
Rörelsemarginal (%)	5,2	-18,3	-83,4	3,1
Balansomslutning	15 670	16 023	16 607	17 047
Avkastning på totalt kap. (%)	1,2	1,1	1,1	1,1
Avkastning på eget kap. (%)	4,7	1,0	13,1	-0,9
Soliditet (%)	0,4	0,4	0,4	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 221	241	59 462
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		241	-241	0
Årets resultat			1 934	1 934
Belopp vid årets utgång	50 000	9 462	1 934	61 396

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 463
årets vinst	1 934
	11 397
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 397
	11 397

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
Nettoomsättning	2	1 083 652	1 015 571
Övriga rörelseintäkter		18 044	0
		1 101 696	1 015 571
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-223 406	-307 345
Personalkostnader	3	-394 260	-466 895
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-427 296	-427 304
		-1 044 962	-1 201 544
Rörelseresultat		56 734	-185 973
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		133 000	365 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		179	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 046	-178 434
		-53 867	186 572
Resultat efter finansiella poster		2 867	599
Resultat före skatt		2 867	599
Skatt på årets resultat		-933	-358
Årets resultat		1 934	241

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 905 168	12 072 679
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	274 970	297 417
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 372 847	2 610 185
		14 552 985	14 980 281
Summa anläggningstillgångar		14 552 985	14 980 281
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 173	51 348
Fordringar hos koncernföretag		832 000	832 000
Aktuella skattefordringar		0	22 577
Övriga fordringar		14 146	18 528
		886 319	924 453
<i>Kassa och bank</i>		231 073	118 454
Summa omsättningstillgångar		1 117 392	1 042 907
SUMMA TILLGÅNGAR		15 670 377	16 023 188

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

9 463

9 222

Årets resultat

1 934

241

11 397

9 463

Summa eget kapital

61 397

59 463

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

7 242 917

7 457 917

Skulder till koncernföretag

7 927 008

8 060 008

Övriga skulder

59 789

59 789

Summa långfristiga skulder

15 229 714

15 577 714

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 356

0

Aktuella skatteskulder

-22 739

0

Övriga skulder

265 278

226 025

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

133 371

159 986

Summa kortfristiga skulder

379 266

386 011

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 670 377

16 023 188

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	50 år
Tekniska anläggningar samt stomkompletteringar	20 år
Kök och badrum	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme,	50 år
- Stomkompletteringar, innerväggar m.m.	10-30 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation m.m.	10-30 år
- Yttre ytskickt, fasader, yttertak m.m.	10-30 år
- Inre ytskickt, maskinell utrustning m.m.	5-15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesrätter	-699 352	-675 836
Lokaler	-373 620	-339 735
	-1 072 972	-1 015 571

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 203 378	13 203 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 203 378	13 203 378
Ingående avskrivningar	-1 130 699	-963 180
Årets avskrivningar	-167 511	-167 519
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 298 210	-1 130 699
Utgående redovisat värde	11 905 168	12 072 679
Bokfört värde byggnader	7 077 355	7 244 866
Bokfört värde mark	4 827 813	4 827 813
	11 905 168	12 072 679

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	448 935	448 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	448 935	448 935
Ingående avskrivningar	-151 518	-129 071
Årets avskrivningar	-22 447	-22 447
Utgående ackumulerade avskrivningar	-173 965	-151 518
Utgående redovisat värde	274 970	297 417

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 212 218	4 212 218
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 212 218	4 212 218
Ingående avskrivningar	-1 602 033	-1 364 695
Årets avskrivningar	-237 338	-237 338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 839 371	-1 602 033
Utgående redovisat värde	2 372 847	2 610 185

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen.	-14 818 047	-15 577 714
	-14 818 047	-15 577 714

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Täby 2024-06-10

Christian Rajter
Christian Rajter
Ordförande

Cecilia Rajter
Cecilia Rajter
Verkställande direktör