

# Årsredovisning

för

## Björknäs etapp 2 AB

559277-0480

Räkenskapsåret

2020-10-15 – 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Björknäs etapp 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juni 2022



Bengt Dalhäll

**Årsredovisning**  
för  
**Björknäs etapp 2 AB**

559277-0480

Räkenskapsåret

2020-10-15 – 2021-12-31

Styrelsen för Björknäs etapp 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-10-15 – 2021-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020/21</b> (15 mån)
Nettoomsättning	124
Resultat efter finansiella poster	-61
Soliditet (%)	0,4

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt aktiekapital	25 000			<b>25 000</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Erhållna aktieägartillskott		100 000		<b>100 000</b>
Årets resultat			-61 295	<b>-61 295</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>100 000</b>	<b>-61 295</b>	<b>63 705</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 kr.

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	100 000
årets förlust	-61 295
	<b>38 705</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	38 705
	<b>38 705</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

✓

2022072706997

## Resultaträkning

Not

2020-10-15  
-2021-12-31  
(15 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

124 403

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

124 403

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-120 434

Summa rörelsekostnader

-120 434

Rörelseresultat

3 969

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-65 264

Summa finansiella poster

-65 264

Resultat efter finansiella poster

-61 295

Resultat före skatt

-61 295

Årets resultat

-61 295

2022072706998

**Balansräkning**

Not

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

15 729 787

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**15 729 787**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 729 787**

**Omsättningstillgångar**

*Kassa och bank*

Kassa och bank

313 624

**Summa kassa och bank**

**313 624**

**Summa omsättningstillgångar**

**313 624**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 043 411**

*h*

2022072706999

## Balansräkning

Not 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital 25 000

**Summa bundet eget kapital 25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat 100 000

Årets resultat -61 295

**Summa fritt eget kapital 38 705**

**Summa eget kapital 63 705**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut 8 189 508

Skulder till koncernföretag 3 216 837

Övriga skulder 4 406 369

**Summa långfristiga skulder 15 812 714**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut 166 992

**Summa kortfristiga skulder 166 992**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 043 411

*h*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31
Inköp	15 729 787
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 729 787
Utgående redovisat värde	15 729 787

### Not 3 Långfristiga skulder

	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 521 540
	7 521 540

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 356 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	8 189 508
	8 189 508
<b>Kortfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	166 992
	166 992

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende är det svårt att kvantifiera virusspridningens framtida påverkan på verksamheten.

Stockholm den 30 juni 2022



Rickard Bender Dalhäll  
Ordförande



Ted Alkert



Monika Dalhäll



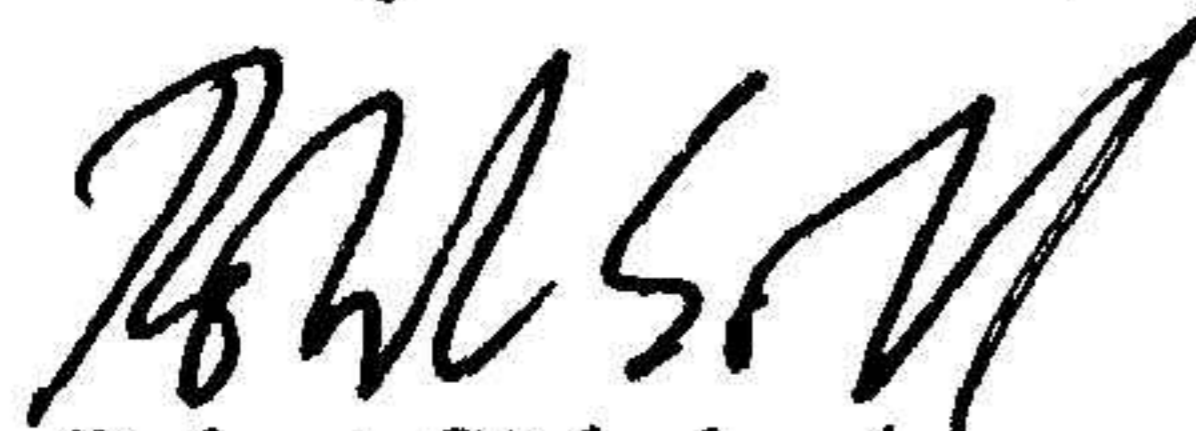
Bengt Dalhäll



Ann Bender Dalhäll

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022

ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers



Robert Söderlund  
Auktoriserad revisor



2022072707003

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björknäs etapp 2 AB, org.nr 559277-0480

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björknäs etapp 2 AB för räkenskapsåret 15 oktober 2020 till 31 december 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björknäs etapp 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Björknäs etapp 2 AB.

#### 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 Björknäs etapp 2 AB 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen. ↗

## 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 Björknäs etapp 2 AB för räkenskapsåret 15 oktober 2020 till 31 december 2021 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 har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Björknäs etapp 2 AB 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 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

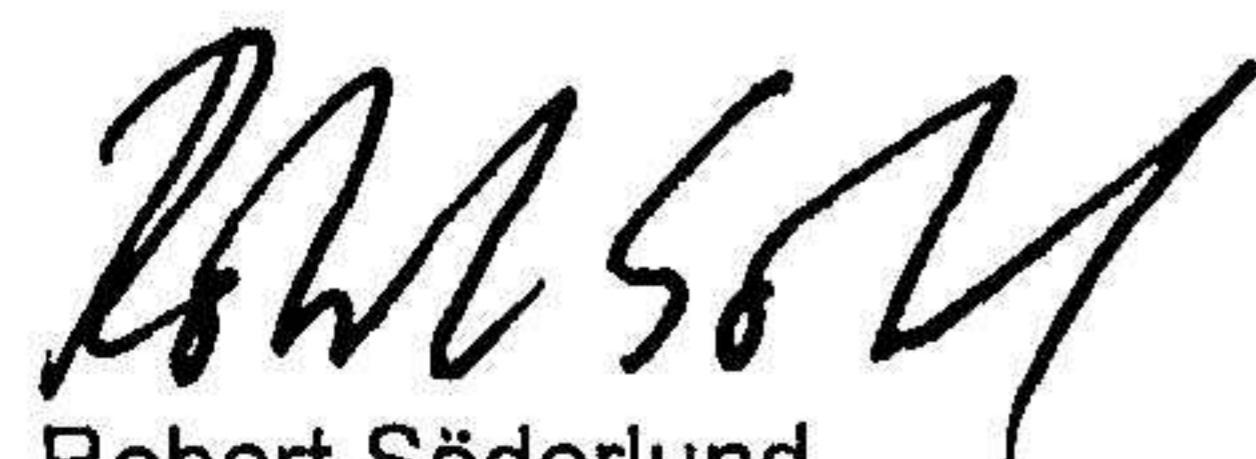
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 30 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Robert Söderlund  
Auktoriserad revisor