

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

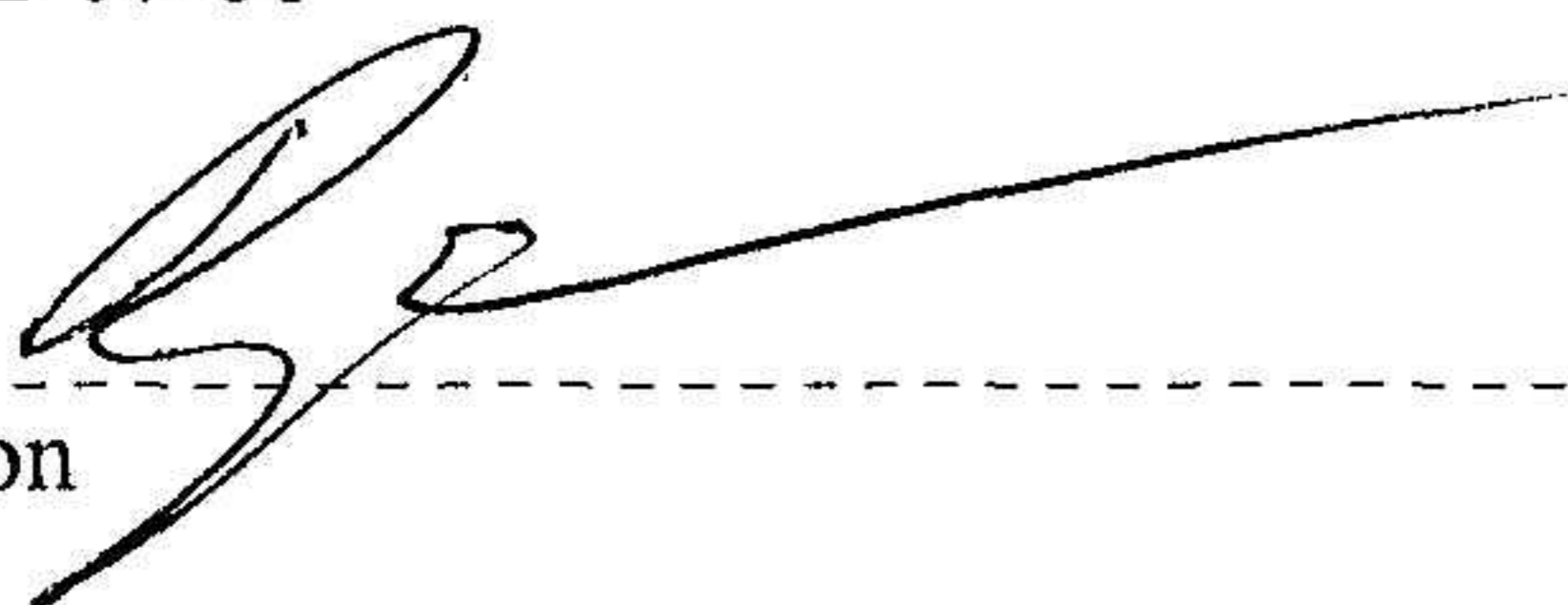
Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Säversta 4:104 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 juli 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Bollnäs 2022-07-01

Björn Jonsson



Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

Företagets säte är Bollnäs kommun, Gävleborgs län.

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 227 699	1 177 475	478 894	101 035	163 416
Res. efter finansiella poster	-139 610	-116 108	-75 157	-20 599	-141 389
Soliditet (%)	1	1	1	91	25

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Årets investeringar i byggnader och mark uppgår till 470 Tkr (2 759 Tkr).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Björn Jonsson Invest AB, org. nr 556889-1948, med säte i Bollnäs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året namnändrats från Bad & Värmebutiken i Bollnäs AB till Fastigheten Säversta 4:104 AB.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	53 817
Årets vinst			310
Belopp vid årets utgång	100 000	0	54 127

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	53 817
årets vinst	310
	<u>54 127</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>54 127</u>
	54 127

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 227 699	1 177 475
Övriga rörelseintäkter		<u>41 737</u>	<u>0</u>
		1 269 436	1 177 475
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-41 539	-188 611
Övriga externa kostnader		-632 366	-467 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-633 983</u>	<u>-605 383</u>
		-1 307 888	-1 261 190
Rörelseresultat		-38 452	-83 715
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	2 273
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-101 207</u>	<u>-34 666</u>
		-101 158	-32 393
Resultat efter finansiella poster		-139 610	-116 108
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>140 000</u>	<u>122 000</u>
		140 000	122 000
Resultat före skatt		390	5 892
Skatt på årets resultat		-80	0
Årets resultat		<u>310</u>	<u>5 892</u>

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 4260d140318646f4c281c322801b119006e14b6db370514df47be042aa895c77e041397e8c7266e14babac93b42e96b8c9051f2cece4b21457f144562a92126d

2022072704051

Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

13 176 762

13 340 093

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

13 176 762

13 340 093

Summa anläggningstillgångar

13 176 762

13 340 093

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

153 771

227 326

Fordringar hos koncernföretag

0

12 435

Aktuell skattefordran

18 783

32 978

Övriga fordringar

0

11 600

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 775

5 211

Summa kortfristiga fordringar

182 329

289 550

Kassa och bank

Kassa och bank

40 207

67 971

Summa kassa och bank

40 207

67 971

Summa omsättningstillgångar

222 536

357 521

SUMMA TILLGÅNGAR

13 399 298

13 697 614

Fastigheten Säversta 4:104 AB
Org.nr. 556721-7012

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

53 817

310

54 127

47 925

5 892

53 817

Summa eget kapital

154 127

153 817

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

4

5 325 000

7 342 000

12 667 000

5 625 000

7 401 883

13 026 883

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

300 000

125 513

12 776

139 882

578 171

300 000

64 903

26 198

125 813

516 914

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 399 298

13 697 614

2022072704053

Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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:

	Antal år
Byggnader	25
Hysesgästanpassningar	10-20
Markanläggning	5
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 057 628	6 461 240
Inköp	470 652	2 759 145
Omklassificeringar	0	4 837 243
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 528 280	14 057 628
Ingående avskrivningar	-717 535	-112 152
Årets avskrivningar	-633 983	-605 383
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 351 518	-717 535
Utgående redovisat värde	13 176 762	13 340 093
Redovisat värde byggnader	10 475 481	10 614 837
Redovisat värde markanläggningar	431 550	455 525
Redovisat värde mark	2 269 731	2 269 731
	13 176 762	13 340 093
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	2 823 000	2 823 000
varav byggnader:	1 856 000	1 856 000

Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

NOTER

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	36 000	36 000
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-36 000</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	36 000
	Ingående avskrivningar	-36 000	-36 000
	Försäljningar/utrangeringar	<u>36 000</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>0</u>	<u>-36 000</u>
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 4	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Amortering efter 5 år	<u>11 607 000</u>	<u>11 826 883</u>
		12 807 000	13 026 883
Not 5	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
	Företagsinteckningar	1 100 000	1 100 000
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Fastigheten Säversta 4:104 AB

Org.nr. 556721-7012

NOTER

2022072704056

Bollnäs

Björn Jonsson

Björn Jonsson Björn Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernströms Revisionsbyrå KB

Mikael Ernström

Mikael Ernström Ernström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Säversta 4:104 AB
Org.nr. 556721-7012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Säversta 4:104 AB för år 2021. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Säversta 4:104 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.

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 Fastigheten Säversta 4:104 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fastigheten Säversta 4:104 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastigheten Säversta 4:104 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, 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.

Bollnäs den

Ernströms Revisionsbyrå KB

Mikael Ernström

Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

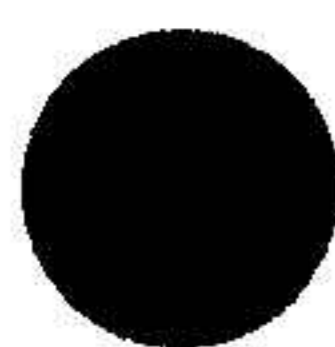
Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Säversta ÅR 2021

Unikt dokument-id:
84a95dc0-0081-4f2e-aadb-739b25477243

Dokumentets fingeravtryck:
4260d140318646f4c281c322801b119006e14b6db370514df47be042aa895c77e041397e8c7266e14bab
ac93b42e96b8c9051f2cece4b21457f144562a92126d

Undertecknare



Björn Jonsson

E-post: bjorn@bjinvest.se
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown
(desktop)
IP nummer: 80.245.239.83
IP Plats: Söderhamn, Gävleborg County, Sweden

Undertecknad med BankID: BJÖRN
JONSSON (197001317531)

Betrodd tidsstämpel:
2022-07-01 07:11:58 UTC

Björn Jonsson



Mikael Ernström

E-post: mikael@ernstromsrev.se
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 91.195.154.82
IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Per Mikael
Ernström (196509107519)

Betrodd tidsstämpel:
2022-07-01 07:16:09 UTC

Mikael Ernström

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-07-01 07:16:09 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2022-07-01 07:16:09 UTC	Dokumentet signerades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 91.195.154.82 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden
2022-07-01 07:16:03 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 91.195.154.82 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden
2022-07-01 07:15:42 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 91.195.154.82 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden
2022-07-01 07:15:34 UTC	Dokumentet öppnades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 91.195.154.82 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden
2022-07-01 07:12:00 UTC	Dokumentet skickades till Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: ()
2022-07-01 07:11:58 UTC	Dokumentet signerades av Björn Jonsson (bjorn@bjinvest.se) Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 80.245.239.83 - IP Plats: Söderhamn, Gävleborg County, Sweden
2022-07-01 07:11:52 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Björn Jonsson (bjorn@bjinvest.se) Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 80.245.239.83 - IP Plats: Söderhamn, Gävleborg County, Sweden
2022-07-01 07:11:14 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Björn Jonsson (bjorn@bjinvest.se) Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 80.245.239.83 - IP Plats: Söderhamn, Gävleborg County, Sweden
2022-07-01 07:09:37 UTC	Dokumentet öppnades av Björn Jonsson (bjorn@bjinvest.se) Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 80.245.239.83 - IP Plats: Söderhamn, Gävleborg County, Sweden
2022-06-30 14:32:29 UTC	Dokumentet skickades till Björn Jonsson (bjorn@bjinvest.se) Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 91.195.154.82 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden
2022-06-30 14:32:26 UTC	Dokumentet förseglades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 91.195.154.82 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden
2022-06-30 14:31:16 UTC	Dokumentet skapades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se) Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 91.195.154.82 - IP Plats: Uddevalla, Västra Götaland County, Sweden

