

Årsredovisning för
BJC HAMMARVIKEN FASTIGHETSUTVECKLING AB

559300-4863

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BJC Hammarviken Fastighetsutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-05-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Möln dal 2023-05-25


Sofia Regestad

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Säte för bolaget är Mölndal.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller fram till årsredovisningens avlämnande.

Utveckling av företagets verksamhet

	Belopp i kr	
	2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 729 580	540 849
Balansomslutning	41 070 429	38 733 513
Soliditet %	98,9	99,5

Nyckeldefinitioner framgår av Not 1

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital			
Ingående balans	100 000	38 428 406	38 528 406
Aktieägartillskott		700 000	700 000
Årets resultat		1 373 287	1 373 287
Utgående balans	100 000	40 501 693	40 601 693

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 38 700 000 kr (38 000 000 kr).

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	39 128 406
Årets resultat	1 373 287
Summa	40 501 693

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att
i ny räkning överförs

40 501 693

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-02-05- 2021-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-57 200	-83 608
Rörelseresultat		-57 200	-83 608
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 786 780	669 167
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-44 710
Resultat efter finansiella poster		1 729 580	540 849
Resultat före skatt		1 729 580	540 849
Skatt på årets resultat	3	-356 293	-112 443
Årets resultat		1 373 287	428 406

2023061408901

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	2 538 250	2 538 250
Fordringar hos koncernföretag	4	36 000 000	35 500 000
		<u>38 538 250</u>	<u>38 038 250</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>38 538 250</u>	<u>38 038 250</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 455 947	669 167
		<u>2 455 947</u>	<u>669 167</u>
Kassa och bank		<u>76 232</u>	<u>26 096</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 532 179</u>	<u>695 263</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>41 070 429</u>	<u>38 733 513</u>

2023061408902

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		39 128 406	38 000 000
Årets resultat		1 373 287	428 406
		<u>40 501 693</u>	<u>38 428 406</u>
Summa eget kapital		<u>40 601 693</u>	<u>38 528 406</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	72 500
Skatteskulder		468 736	112 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	20 164
		<u>468 736</u>	<u>205 107</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>41 070 429</u>	<u>38 733 513</u>

2023061408903

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	1 786 780	669 167
Summa	1 786 780	669 167

Not 3 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Skatt på årets resultat	356 293	112 443
Summa	356 293	112 443

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022	2021
-Vid årets början	35 500 000	0
-Tillkommande fordringar	500 000	35 500 000
Redovisat värde vid årets slut	36 000 000	35 500 000

Spec. av fordringar hos koncernföretag

Wellbo Bruksvillan Fastigheter i Gislaved AB, 559303-6873	10 000 000	10 000 000
Wellbo Fastigheter i Ljungby AB, 559303-4746	26 000 000	25 500 000
	36 000 000	35 500 000

Not 5 Andelar i koncernföretag och gemensamt styrda företag

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	2 538 250	0
Förvärv	0	2 538 250
Redovisat värde vid årets slut	<u>2 538 250</u>	<u>2 538 250</u>

Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag och gemensamt styrda företag

Koncernföretag/ org nr, säte	Antal andelar i %	Redovisat värde
Direkt ägda		
Wellbo Bruksvillan Fastigheter i Gislaved AB 559303-6873, Gislaved	51 %	1 025 500
Wellbo Fastigheter i Ljungby AB 559303-4746, Göteborg	51 %	1 512 750
		<u>2 538 250</u>

UNDERSKRIFTER

Möndal den dag som framgår av styrelseledamöternas underskrifter.

Sofia Regestad
Ordförande

Bengt Westin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bengt Gunnar Westin (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19570224xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-05-25 11:43:52 UTC



SOFIA REGESTAD (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19920107xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2023-05-25 13:05:39 UTC



STEFAN JOHANSSON (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19560315xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2023-05-25 18:21:34 UTC



Penneo dokumentnyckel: M3HDS-1DIVL-A3557-6H0IO-2QIZO-PVU04

VIDIMERAS:

Annell Selander
070-652 03 35

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BJC Hammarviken Fastighetsutveckling AB
Org.nr 559300-4863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BJC Hammarviken Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BJC Hammarviken Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 BJC Hammarviken Fastighetsutveckling 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 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

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 BJC Hammarviken Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 BJC Hammarviken Fastighetsutveckling 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 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

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:

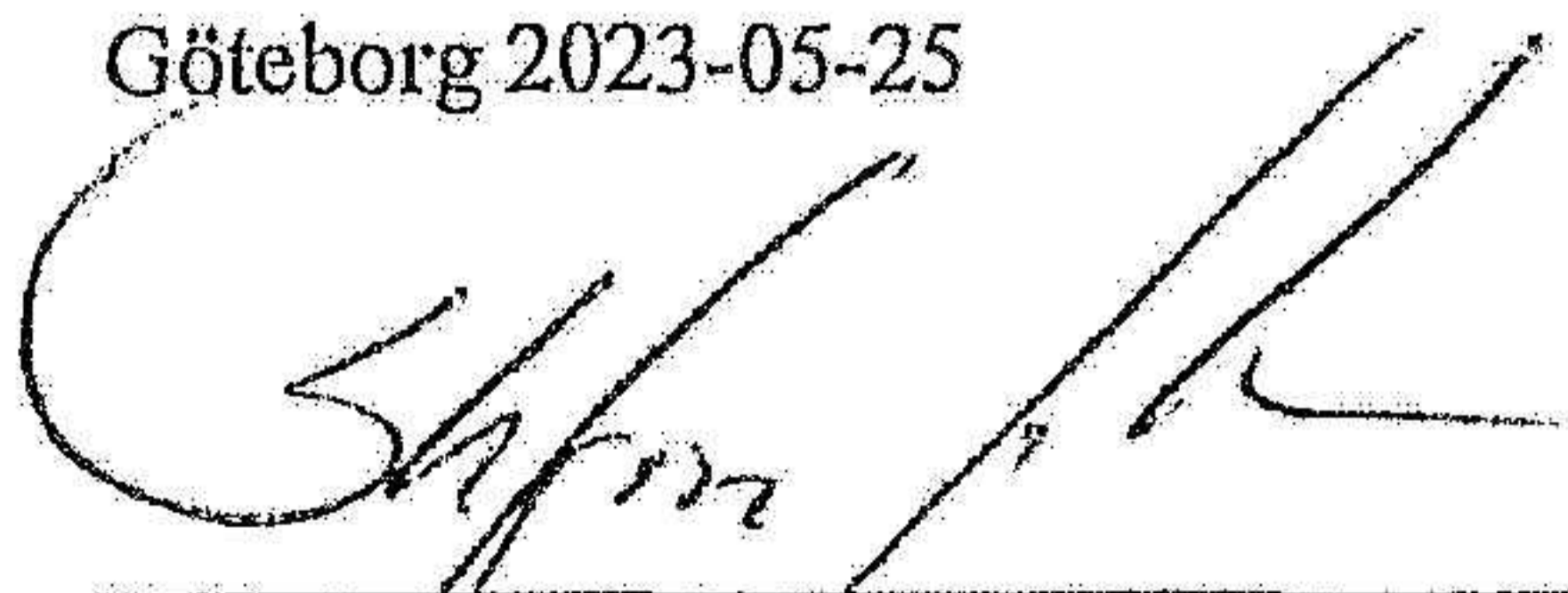
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Göteborg 2023-05-25



Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

VIDIMÉRAS:

Arnel Selder
070-652 0335