

Årsredovisning för

# Fastighet 38:15 Björkgatan AB

559254-2400

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet 38:15 Björkgatan AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-06-28



Åke Bäckström

2024070448326

Årsredovisning för

# **Fastighet 38:15 Björkgatan AB**

559254-2400

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighet 38:15 Björkgatan AB, 559254-2400, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Göteborg Källtorp 38:15 och Göteborg Källtorp 38:16.

Bolaget saknar anställda.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020/2020
Nettoomsättning	1 893 639	1 755 602	1 759 568	518 811
Resultat efter finansiella poster	-324 392	-173 935	171 209	39 116
Soliditet, %	21	21	1	3

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		10 002 338
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-325 251
Vid årets slut	100 000		9 677 087

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	10 002 338
årets resultat	-325 251
Totalt	9 677 087
disponeras för	
balanseras i ny räkning	9 677 087
Summa	9 677 087

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 893 639	1 755 602
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 893 639</b>	<b>1 755 602</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-424 003	-422 532
Övriga externa kostnader		-81 477	-306 367
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-465 144	-465 138
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-970 624</b>	<b>-1 194 037</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>923 015</b>	<b>561 565</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 282	51
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 248 689	-735 551
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 247 407</b>	<b>-735 500</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-324 392</b>	<b>-173 935</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-	50 900
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>50 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-324 392</b>	<b>-123 035</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-859	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-325 251</b>	<b>-123 035</b>

2024070448328

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	47 485 291	47 939 455
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	27 453	38 433
Summa materiella anläggningstillgångar		47 512 744	47 977 888
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		47 512 744	47 977 888
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		-	7 520
Summa varulager		-	7 520
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		-	50 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 805	21 926
Summa kortfristiga fordringar		20 805	72 103
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		194 364	227 566
Summa kassa och bank		194 364	227 566
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		215 169	307 189
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		47 727 913	48 285 077

2024070448329

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 002 338	10 125 373
Årets resultat		-325 251	-123 035
Summa fritt eget kapital		9 677 087	10 002 338
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 777 087</b>	<b>10 102 338</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	13 743 849	13 646 498
Övriga skulder till kreditinstitut		-	23 850 000
Summa långfristiga skulder		13 743 849	37 496 498
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		23 831 250	-
Leverantörsskulder		36 856	32 775
Skatteskulder		20 167	112 377
Övriga skulder till kreditinstitut		135 000	300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 704	241 089
Summa kortfristiga skulder		24 206 977	686 241
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 727 913</b>	<b>48 285 077</b>

2024070448390

## 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	50

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Soliditet*

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

### Not 2 Personal

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

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	1 282	51
<b>Summa</b>	<b>1 282</b>	<b>51</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	400 306	397 471
Räntekostnader, övriga	848 380	338 080
<b>Summa</b>	<b>1 248 686</b>	<b>735 551</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 999 155	48 999 155
	<u>48 999 155</u>	<u>48 999 155</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 059 700	-605 543
-Årets avskrivning enligt plan	-454 164	-454 157
	<u>-1 513 864</u>	<u>-1 059 700</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>47 485 291</b>	<b>47 939 455</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 905	54 905
Vid årets slut	<u>54 905</u>	<u>54 905</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 472	-5 491
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-10 980	-10 981
Vid årets slut	<u>-27 452</u>	<u>-16 472</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 453</b>	<b>38 433</b>

## Not 7 Skulder hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 646 498	23 713 217
-Tillkommande skulder	797 351	397 471
-Reglerade fordringar	-700 000	-464 190
-Omklassificeringar	-	-10 000 000
	<u>13 743 849</u>	<u>13 646 498</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 743 849</b>	<b>13 646 498</b>

2024070418332

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	24 750 000	24 750 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 750 000</b>	<b>24 750 000</b>

## Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas elektroniska underskrift.

Åke Bäckström  
Styrelseordförande

Kerstin Bäckström  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

# Verification appendix

**RESLY**

202407044834

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 667cfd7ba974f3ee487f7799

**Finalized at:** 2024-06-27 12:55:58 CEST

**Title:** ÅR Björkgatan.pdf

**Digest:** U2im6CHPwq+/lptfgKSkMctA4jH7cJgSe/Z+H14Xd00=

**Initiated by:** sta@frejs.se (sta@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

**Signees:**

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2024-06-27 12:55:51 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)
- Karl Åke Bäckström signed at 2024-06-27 11:50:49 CEST with Swedish BankID (19550209-XXXX)
- Kerstin Monica Bäckström signed at 2024-06-27 12:53:21 CEST with Swedish BankID (19640723-XXXX)

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet 38:15 Björkgatan AB  
Org.nr 559254-2400

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet 38:15 Björkgatan AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet 38:15 Björkgatan ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 Fastighet 38:15 Björkgatan 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-31 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 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.

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 Fastighet 38:15 Björkgatan AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighet 38:15 Björkgatan AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Frejs Revisorer AB**

---

Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygs:



# Verification appendix

**RESLY**

202407044899

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 667cfd7ba974f3ee487f7799

**Finalized at:** 2024-06-27 12:55:52 CEST

**Title:** Revisionsberättelse Björkgatan.pdf

**Digest:** MJ8mfc0bj1maTtAL3ozP/6FgvPhIZcq2YQDg+80YW0Q=

**Initiated by:** sta@frejs.se (sta@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

**Signees:**

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2024-06-27 12:55:51 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)