

# Årsredovisning

för

## Bjärno Fastighetsförvaltning AB

556585-2539

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-12-29.

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:

Ola Bjärno, Styrelseledamot  
2024-01-08

Styrelsen och verkställande direktören för Bjärno Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt dotterbolag till Bjärno Holding AB, org.nr 556747-1981.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	3 616	2 283	1 430	1 020
Resultat efter finansiella poster	-13	-247	-108	-384
Soliditet (%)	5	0	1	1

Omsättningen har ökat då nya hyresavtal tecknats.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	569 079	20 000	-586 068	618	<b>103 629</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				618	-618	<b>0</b>
Omklassificering		-45 708		45 708		<b>0</b>
Årets resultat					1 141 569	<b>1 141 569</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>523 371</b>	<b>20 000</b>	<b>-539 742</b>	<b>1 141 569</b>	<b>1 245 198</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-539 743
årets vinst	1 141 569
	<b>601 826</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	601 826
	<b>601 826</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 615 686

2 283 117

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 615 686**

**2 283 117**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 965 982

-1 920 899

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-928 253

-302 339

**Summa rörelsekostnader**

**-2 894 235**

**-2 223 238**

**Rörelseresultat**

**721 451**

**59 879**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 947

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-740 829

-307 261

**Summa finansiella poster**

**-734 882**

**-307 261**

**Resultat efter finansiella poster**

**-13 431**

**-247 382**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 155 000

248 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**1 155 000**

**248 000**

**Resultat före skatt**

**1 141 569**

**618**

**Årets resultat**

**1 141 569**

**618**

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	20 953 589	6 358 934
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	91 046	12 921 780
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 044 635</b>	<b>19 280 714</b>

#### Summa anläggningstillgångar

21 044 635

19 280 714

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		296 448	99 530
Fordringar hos koncernföretag		1 506 307	0
Övriga fordringar		237 425	1 562 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 453	30 710
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 136 633</b>	<b>1 692 798</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 628 908	758 770
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 628 908</b>	<b>758 770</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 765 541</b>	<b>2 451 568</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

26 810 176

21 732 282

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	523 371	569 079
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>643 371</b>	<b>689 079</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-539 743	-586 070
Årets resultat	1 141 569	618
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>601 826</b>	<b>-585 452</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 245 197</b>	<b>103 627</b>

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	22 233 750	11 058 400
Övriga skulder	0	159 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>22 233 750</b>	<b>11 218 150</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	693 000	230 400
Leverantörsskulder	118 884	103 164
Skulder till koncernföretag	2 111 448	9 587 140
Övriga skulder	655	51 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	407 242	438 391
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 331 229</b>	<b>10 410 505</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 810 176

21 732 282

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 070 505	8 696 505
Inköp	15 522 908	374 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 593 413</b>	<b>9 070 505</b>
Ingående avskrivningar	-3 280 650	-3 024 019
Årets avskrivningar	-882 545	-256 631
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 163 195</b>	<b>-3 280 650</b>
Ingående uppskrivningar	569 079	614 787
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-45 708	-45 708
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>523 371</b>	<b>569 079</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 953 589</b>	<b>6 358 934</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	146 654	146 654
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>146 654</b>	<b>146 654</b>
Ingående avskrivningar	-146 654	-146 654
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-146 654</b>	<b>-146 654</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 921 780	6 094 825
Inköp	91 046	6 826 955
Omklassificeringar	-12 921 780	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 046</b>	<b>12 921 780</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>91 046</b>	<b>12 921 780</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 461 750	10 136 800
	<b>19 461 750</b>	<b>10 136 800</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	23 100 000	23 100 000
	<b>23 600 000</b>	<b>23 600 000</b>

Malmö 2023-12-29

*Ola Bjärno*  
Ola Bjärno  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-29

*Christian Sparrholm*  
Christian Sparrholm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bjärno Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556585-2539

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bjärno Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bjärno Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Bjärno Fastighetsförvaltning 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 december 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bjärno Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bjärno Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Arlöv 2023-12-29

*Christian Sparrholm*

Christian Sparrholm  
Auktoriserad revisor