

Årsredovisning för
Björnhovda Fastighetsbolag AB

559133-2456

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-17.
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

Per-Olof Persson
Styrelseledamot

2025-04-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Björnhovda Fastighetsbolag AB, 559133-2456, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2017.

Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Namn	Antal aktier	Antal röster
P&E Fastighetsinvest AB	500	500

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat under verksamhetsåret.

Hållbarhetsupplysningar

Under 2024 har hållbarhetsarbetet fortsatt. Klimatberäkningar för scope 1-, 2- och 3-utsläpp utgör fortsatt grunden för de insatser som görs för att nå långsiktiga mål om minskade utsläpp.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	9 255 774	8 843 275	8 229 228	4 941 018
Resultat efter finansiella poster	1 516 489	1 068 642	2 423 106	2 426 717
Balansomslutning	105 032 427	105 056 293	113 354 647	106 271 757
Soliditet %	22,9	23,9	26,7	21,9

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	25 177 405	-81 082
Balanseras i ny räkning		-81 082	81 082
Årets resultat			-5 035 656
Utgående balans	50 000	25 096 323	-5 035 656

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	25 096 323
Årets resultat	-5 035 656
Medel att disponera	20 060 667
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	20 060 667
Summa	20 060 667

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		9 255 774	8 843 275
Övriga rörelseintäkter		0	41 374
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		9 255 774	8 884 649
Rörelsens kostnader			
	2		
Fastighetskostnader		-949 081	-994 243
Övriga externa kostnader		-329 205	-395 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 111 816	-3 111 815
Summa rörelsens kostnader		-4 390 102	-4 501 555
Rörelseresultat		4 865 672	4 383 094
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	236 349	334 852
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 585 532	-3 649 304
Summa resultat från finansiella poster		-3 349 183	-3 314 452
Resultat efter finansiella poster		1 516 489	1 068 642
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 400 000	-900 000
Förändring av överavskrivningar		-5 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner	5	-6 400 000	-900 000
Resultat före skatt		-4 883 511	168 642
Skatter			
Skatt på årets resultat		-152 145	-249 724
Summa skatter		-152 145	-249 724
Årets resultat		-5 035 656	-81 082

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	60 899 713	62 147 370
Inventarier, verktyg och installationer	7	30 890 487	32 754 646
Summa materiella anläggningstillgångar		91 790 200	94 902 016
Summa anläggningstillgångar		91 790 200	94 902 016
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		5 100 000	0
Övriga fordringar		192 367	190 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		230 121	101 960
Summa kortfristiga fordringar		5 522 488	292 111
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 719 739	9 862 166
Summa kassa och bank		7 719 739	9 862 166
Summa omsättningstillgångar		13 242 227	10 154 277
SUMMA TILLGÅNGAR		105 032 427	105 056 293

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		25 096 323	25 177 405
Årets resultat		-5 035 656	-81 082
Summa fritt eget kapital		20 060 667	25 096 323
Summa eget kapital		20 110 667	25 146 323
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		5 000 000	0
Summa obeskattade reserver		5 000 000	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10	398 767	282 927
Summa avsättningar		398 767	282 927
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	73 320 000	74 490 000
Summa långfristiga skulder		73 320 000	74 490 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 693	57 418
Skulder till koncernföretag		1 700 000	900 000
Aktuella skatteskulder		146 161	121 952
Övriga skulder		494 313	532 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 850 826	3 525 633
Summa kortfristiga skulder		6 202 993	5 137 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 032 427	105 056 293

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande nyttjandeperioder tillämpas för byggnader:

Stomme 80 år

Fasad 35 år

Tak 50 år

Fönster 35 år

Installation 35 år

Kommentar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Finansiella tillgångar och skulder

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärde i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1 (K3).

Bolaget innehar räntederivat (SWAP-avtal) för bindning av lån med rörlig ränta. Effekten av derivaten redovisas som räntekostnad. Säkringsredovisning tillämpas vilket innebär att företaget inte omvärderar räntederivaten i balansräkningen. Tecknade räntederivat uppgår till 37 mkr per 2024-12-31. Marknadsvärde uppgår per 2024-12-31 till 420 tkr.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

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

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ränteintäkter		
Övriga företag	236 349	334 852
Summa	236 349	334 852
Summa	236 349	334 852

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader		
Övriga företag	3 585 532	3 649 304
Summa	3 585 532	3 649 304
Summa	3 585 532	3 649 304

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Lämnade koncernbidrag	-1 400 000	-900 000
Summa	-1 400 000	-900 000
Förändring av överavskrivningar	-5 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-6 400 000	-900 000

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 162 541	65 162 541
Utgående anskaffningsvärden	65 162 541	65 162 541
Ingående avskrivningar	-3 015 171	-1 767 515
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 247 657	-1 247 656
Utgående avskrivningar	-4 262 828	-3 015 171
Redovisat värde	60 899 713	62 147 370
Varav mark	4 692 825	4 692 825

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 201 080	37 201 080
Utgående anskaffningsvärden	37 201 080	37 201 080
Ingående avskrivningar	-4 446 434	-2 582 275
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 864 159	-1 864 159
Utgående avskrivningar	-6 310 593	-4 446 434
Redovisat värde	30 890 487	32 754 646

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till P&E Fastighetsinvest AB, org nr 559087-7667 med säte i Kalmar. P&E Fastighetsinvest AB ingår i koncernen P&E Samhällsfastigheter AB, org nr 559116-1194 med säte i Kalmar.

P&E Samhällsfastigheter AB är i en mindre koncern och upprättar med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7:3 ingen koncernredovisning.

Not 9 Villkorat aktieägartillskott

Bolaget har erhållit 9 000 000 kr såsom villkorade aktieägartillskott per 2024-12-31 (föregående år 9 000 000 kr).

Not 10 Uppskjuten skatt

Belopp som kvittas mot uppskjutna skatteskulder	398 767	282 927
Uppskjuten skatteskuld	398 767	282 927

Not 11 Långfristiga skulder

Kommentar till not

Bolaget har ej några långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen.

Not 12 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	78 000 000	78 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Underskrifter

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Per-Olof Persson
Per-Olof Persson
Styrelseordförande

2025-04-15
Datum

Per Håkan Börjesson
Per Håkan Börjesson
Styrelseledamot

2025-04-15
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-17

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björnhovda Fastighetsbolag AB, org.nr 559133-2456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björnhovda Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björnhovda Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Björnhovda Fastighetsbolag 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 uppger, 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 att 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, förfälskning, 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 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 av Björnhovda Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Björnhovda Fastighetsbolag AB enligt god revisionssed 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 överträdelse 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.

Kalmar den 17 april 2025

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor