

Styrelsen för

Björkmans Fastighets AB

Org nr 556783-7785

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i **Björkmans Fastighets AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7/2-2023.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Ort och datum NALND 2023-02-07



Carl-Johan Björkman

Förvaltningsberättelse**Verksamheten***Allmänt om verksamheten*

Bolaget registrerades 2009-06-09.

Verksamheten omfattar uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte skett några väsentliga händelser under året.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-02 -2019-12-32	2018-01-02 -2018-12-32
Nettoomsättning	1 624	1 558	1 601	2 340	1 624
Resultat efter finansiella poster	261	403	394	639	749
Soliditet	30%	28%	32%	30%	26%

Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2022-01-01	100	-	-	-	3 348
Årets resultat						250
Vid årets slut	2022-12-31	100	-	-	-	3 598

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 598 991 Kr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 598
Summa	<u>3 598</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

40

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Bruttoresultat	2	1 023	1 078
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-581	-581
Rörelseresultat		442	497
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-181	-94
Summa finansiella poster		-181	-94
Resultat efter finansiella poster		261	403
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		55	-62
Summa bokslutsdispositioner		55	-62
Resultat före skatt		316	341
Skatter			
Skatt på årets resultat		-66	-74
Årets resultat		250	267

2023030100377

L 09

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-01-01	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 865	8 398
Inventarier, verktyg och installationer	4	547	595
Summa materiella anläggningstillgångar		8 412	8 993
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	5 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		13 412	11 993
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		114	107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49	13
Summa kortfristiga fordringar		163	120
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 222	3 108
Summa kassa och bank		1 222	3 108
Summa omsättningstillgångar		1 385	3 228
SUMMA TILLGÅNGAR		14 797	15 221

20230100372

S

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-01-01	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		<u>100</u>	<u>100</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 348	3 081
Årets resultat		250	267
Summa fritt eget kapital		<u>3 598</u>	<u>3 348</u>
Summa eget kapital		<u>3 698</u>	<u>3 448</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		906	961
Summa obeskattade reserver		<u>906</u>	<u>961</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,9	8 614	9 278
Skulder till koncernföretag	8	712	712
Summa långfristiga skulder		<u>9 326</u>	<u>9 990</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,9	663	663
Leverantörsskulder		54	47
Övriga skulder		103	96
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47	16
Summa kortfristiga skulder		<u>867</u>	<u>822</u>
		<u>10 193</u>	<u>10 812</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 797</u>	<u>15 221</u>

2023030100373

()

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	1 624	1 558

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övrigt	-181	-94
	<u>-181</u>	<u>-94</u>

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	14 220	14 220
Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	<u>14 220</u>	<u>14 220</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-5 822	-5 289
Årets avskrivning	-533	-533
Vid årets slut	<u>-6 355</u>	<u>-5 822</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 865	8 398
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	896	896
Redovisat värde vid årets slut	<u>896</u>	<u>896</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	921	921
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Vid årets slut	<u>921</u>	<u>921</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-325	-277
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-48	-48
Vid årets slut	<u>-373</u>	<u>-325</u>
Redovisat värde vid årets slut	547	595

2023030100374

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	3 000	–
Tillkommande fordringar	2 000	3 000
Vid årets slut	<u>5 000</u>	<u>3 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 000	3 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	5 963	6 350

Not 8 Skulder till koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	712	712

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	10 300	10 300
Summa ställda säkerheter	<u>10 300</u>	<u>10 300</u>

Arlöv den

7/2 2023

Carl-Johan Björkman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

7/2-2023

KPMG AB

David Olow
Auktoriserad revisor

2023030100375

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björkmans Fastighets AB, org. nr 556783-7785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björkmans Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkmans Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Björkmans Fastighets 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 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 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 Björkmans Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Björkmans Fastighets 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 styrelseledamoten 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.

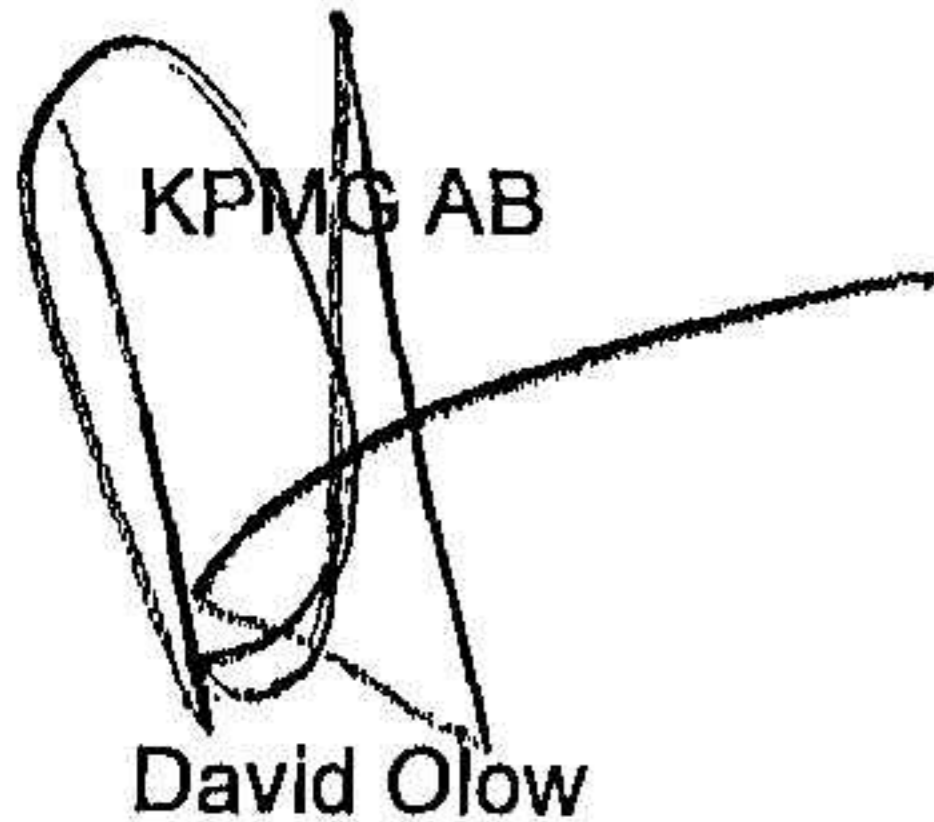
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Malmö den 7 februari 2023



KPMG AB

David Olow

Auktoriserad revisor