

# ÅRSREDOVISNING

för

## Carl Björkman Fastigheter i Borlänge AB

Org.nr. 559042-7729

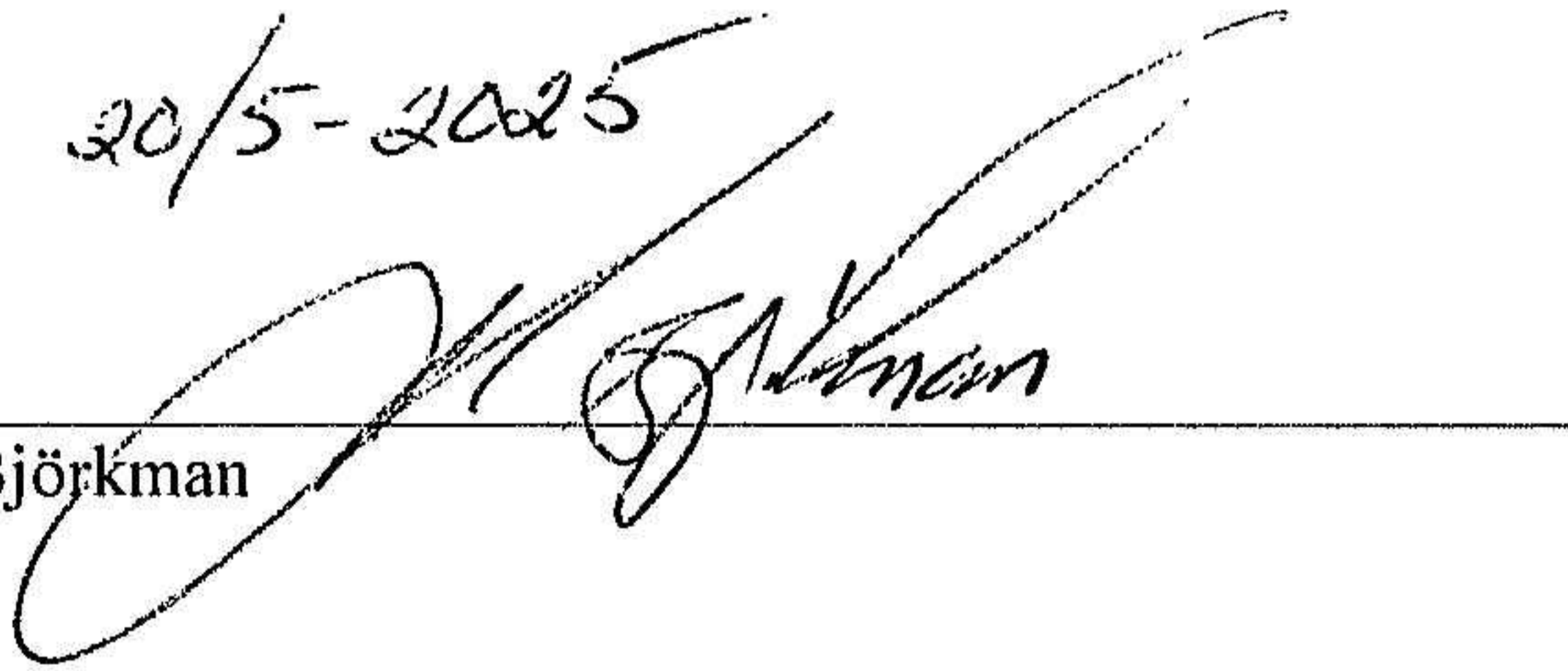
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Carl Björkman Fastigheter i Borlänge AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den *20 maj 2025*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås *20/5-2025*

Anders Björkman



# ÅRSREDOVISNING

för

## Carl Björkman Fastigheter i Borlänge AB

Org.nr. 559042-7729

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Verksamhetens art och inriktning**

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

**Säte**

Företagets säte är Västerås.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 115 400	1 115 526	960 001	960 000	840 000
Res. efter finansiella poster	339 882	159 251	449 382	424 299	326 306
Balansomslutning	12 447 033	12 203 881	11 799 577	12 215 405	12 389 426
Soliditet (%)	10,37	8,68	2,64	2,55	2,51

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	261 653	562 192	873 845
Balanseras i ny räkning		562 192	-562 192	0
Årets resultat			128 009	128 009
Belopp vid årets utgång	50 000	823 845	128 009	1 001 854

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

årets vinst

823 845

128 009

951 854

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

951 854

951 854

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Carl Björkman Fastigheter i Borlänge AB

Org.nr. 559042-7729

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>1 115 400</u> 1 115 400	<u>1 115 526</u> 1 115 526
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-84 418	-270 275
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-198 544</u> -282 962	<u>-198 544</u> -468 819
<b>Rörelseresultat</b>		832 438	646 707
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 805	1 153
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-495 361</u> -492 556	<u>-488 609</u> -487 456
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		339 882	159 251
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-130 000	-235 000
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u> -130 000	<u>783 500</u> 548 500
<b>Resultat före skatt</b>		209 882	707 751
Skatt på årets resultat		-81 873	-145 559
<b>Årets resultat</b>		<u>128 009</u>	<u>562 192</u>

2025052215545

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella  
anläggningstillgångar

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

10 485 871

10 684 415

4

1 257 763

1 160 968

11 743 634

11 845 383

**Summa anläggningstillgångar**

11 743 634

11 845 383

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

0

110 000

223 089

137 158

223 089

247 158

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

480 310

111 340

480 310

111 340

**Summa omsättningstillgångar**

703 399

358 498

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 447 033**

**12 203 881**

2025052215346

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

823 845

261 653

Årets resultat

128 009

562 192

951 854

823 845

**Summa eget kapital**

1 001 854

873 845

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

365 000

235 000

**Summa obeskattade reserver**

365 000

235 000

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

8 937 500

8 937 500

**Summa långfristiga skulder**

8 937 500

8 937 500

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

39 950

2 108

Skulder till koncernföretag

1 863 234

1 973 234

Aktuella skatteskulder

195 519

138 558

Övriga skulder

43 976

43 636

**Summa kortfristiga skulder**

2 142 679

2 157 536

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

12 447 033

12 203 881

2025052215347

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	Antal år 50
-----------	----------------

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

<b>Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100,00%	100,00%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0,00%	0,00%

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	12 256 224	12 256 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 256 224	12 256 224
Ingående avskrivningar	-1 571 809	-1 373 265
Årets avskrivningar	-198 544	-198 544
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 770 353	-1 571 809
Utgående redovisat värde	10 485 871	10 684 415
Redovisat värde byggnader	8 156 871	8 355 415
Redovisat värde mark	2 329 000	2 329 000
	10 485 871	10 684 415

<b>Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	1 160 968	518 878
Inköp	96 795	642 090
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 257 763	1 160 968
Utgående redovisat värde	1 257 763	1 160 968

# Carl Björkman Fastigheter i Borlänge AB

Org.nr. 559042-7729

## NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>		
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	7 617 500	7 287 500
<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	11 000 000	11 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>11 000 000</u>	<u>11 000 000</u>

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Carl Björkman AB, Org.nr. 556095-7507, som även upprättar övergripande koncernredovisning. Moderbolagets säte är i Västerås.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Västerås  
Västerås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Björkman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Valtersson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

CARL BJÖRKMAN FASTIGHETER I BORLÄNGE AB 559042-7729 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2025-05-08 10:14:46 UTC*

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL ANDERS BJÖRKMAN

Anders Björkman

Leveranskanal: E-post

DANIEL VALTERSSON Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2025-05-12 07:09:29 UTC*

Undertecknare

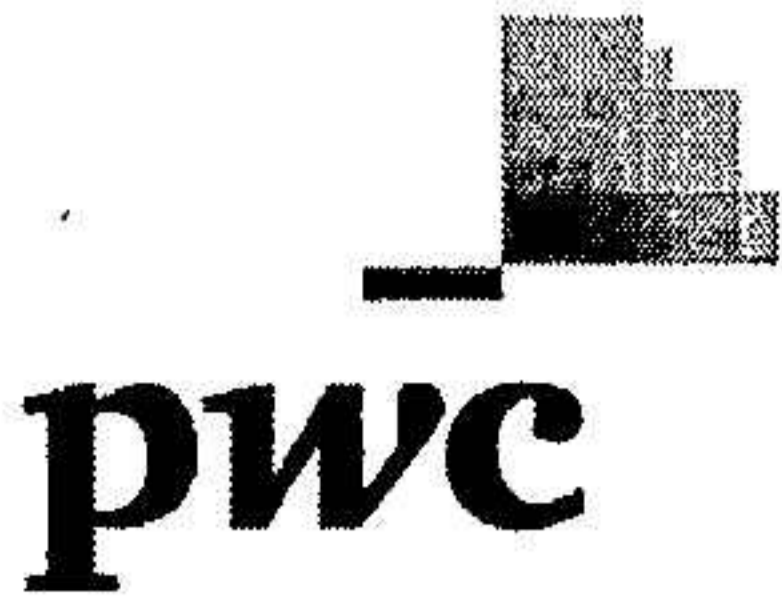
Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL VALTERSSON

Daniel Valtersson

Leveranskanal: E-post

2025052215350



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carl Björkman Fastigheter i Borlänge AB, org.nr 559042-7729

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carl Björkman Fastigheter i Borlänge AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carl Björkman Fastigheter i Borlänge ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Carl Björkman Fastigheter i Borlänge AB.

### 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 Carl Björkman Fastigheter i Borlänge 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## 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 Carl Björkman Fastigheter i Borlänge AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Carl Björkman Fastigheter i Borlänge 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Valtersson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

DANIEL VALTERSSON Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

2025-05-12 07:07:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL VALTERSSON

Daniel Valtersson

Leveranskanal: E-post

2025052215353