

Årsredovisning

Fastighets AB Björkelund i Boden

556872-7878

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-27. 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:
Henrik Fredriksson
2026-02-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av kommersiella fastigheter. Våra kunder är tillverkande företag, andra företag med behov av garageplatser samt privatpersoner som behöver vinterförvaring av båtar och husvagnar. Företaget har sitt säte i BODEN.

Företaget är dotterbolag till Frebelt AB 556389-5332 som har sitt säte i Boden.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	851	906	500	451
Resultat efter finansiella poster	230	54	-142	548
Soliditet %	28	25	25	26

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	805 429	3 188
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		3 188	-3 188
- Årets resultat			182 374
- Belopp vid årets utgång	50 000	808 617	182 374

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	808 617
<i>Årets resultat</i>	<i>182 374</i>
<i>Summa</i>	<i>990 991</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	990 991
<i>Summa</i>	<i>990 991</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	851 388	905 996
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	851 388	905 996
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-385 432	-578 714
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-105 637	-105 637
Summa rörelsekostnader	-491 069	-684 351
Rörelseresultat	360 319	221 645
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	864	1 030
Räntekostnader och liknande resultatposter	-131 563	-168 894
Summa finansiella poster	-130 699	-167 864
Resultat efter finansiella poster	229 620	53 781
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	0	-50 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-50 000
Resultat före skatt	229 620	3 781
Skatter		
Skatt på årets resultat	-47 246	-593
Årets resultat	182 374	3 188

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 962 432	3 041 971
Inventarier, verktyg och installationer	3	9 778	35 876
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 972 210</i>	<i>3 077 847</i>
Summa anläggningstillgångar		2 972 210	3 077 847
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		152 229	51 453
Fordringar hos koncernföretag		62 500	31 250
Övriga fordringar		26 848	95 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 374	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>301 951</i>	<i>178 192</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		481 408	145 078
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>481 408</i>	<i>145 078</i>
Summa omsättningstillgångar		783 359	323 270
SUMMA TILLGÅNGAR		3 755 569	3 401 117

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	808 617	805 429
Årets resultat	182 374	3 188
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>990 991</i>	<i>808 617</i>
Summa eget kapital	1 040 991	858 617
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5, 6 2 312 500	2 402 500
Summa långfristiga skulder	2 312 500	2 402 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6 90 000	90 000
Skulder till koncernföretag	50 000	50 000
Skatteskulder	0	0
Övriga skulder	34 349	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	227 729	0
Summa kortfristiga skulder	402 078	140 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 755 569	3 401 117

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

För byggnader görs avskrivningar som motsvarar den skattemässiga nyttjandeperioden enligt Skatteverkets allmänna råd. Inom ramen för det allmänna rådet görs schablonmässig avskrivning på inventarier. Vid fastställandet av avskrivningsbart belopp har hänsyn ej tagits till restvärden. Avskrivningarna baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Typ Procent Antal år

Industribyggnad 4,00 25
Hyreshus, lokaler 2,00 50
Inventarier 20 5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 067 285	4 067 285
	Utgående anskaffningsvärden	4 067 285	4 067 285
	Ingående avskrivningar	-1 025 314	-945 775
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-79 539	-79 539
	Utgående avskrivningar	-1 104 853	-1 025 314
	Redovisat värde	2 962 432	3 041 971
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	222 090	222 090
	Utgående anskaffningsvärden	222 090	222 090
	Ingående avskrivningar	-186 214	-160 116
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-26 098	-26 098
	Utgående avskrivningar	-212 312	-186 214
	Redovisat värde	9 778	35 876
Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 952 500	2 042 500

Not	5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-----	---	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 2 402 500 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 312 500	2 402 500
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	90 000	90 000
------------------------------------	--------	--------

Not	6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
-----	---	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	5 350 000	5 350 000
------------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	5 350 000	5 350 000
--------------------------	-----------	-----------

Not	7	Övriga upplysningar till resultaträkningen
-----	---	--

Bristande jämförbarhet mellan räkenskapsår föreligger då poster som tidigare ej har periodiserats med hänsyn till 20%-regeln, nu har periodiserats.

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-01-26

UNDERSKRIFTER

Boden

Henrik Fredriksson

Henrik Fredriksson

2026-01-26