

Årsredovisning
för
Bocks Fastighets AB
559051-5887

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.
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:

Daniel Bock, Styrelseledamot
2026-04-23

Styrelsen för Bocks Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Flen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 234	9 499	7 550	6 903
Resultat efter finansiella poster	903	549	879	2 777
Soliditet (%)	48,69	51,89	50,91	57,00

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	53 812 992	431 866	54 294 858
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		431 866	-431 866	0
Årets resultat			714 953	714 953
Belopp vid årets utgång	50 000	54 244 858	714 953	55 009 811

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 50 000 000 (50 000 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 244 857
årets vinst	714 953
	54 959 810
disponeras så att i ny räkning överföres	54 959 810
	54 959 810

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

10 234 068

9 499 147

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

10 234 068

9 499 147

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 852 698

-2 112 015

Personalkostnader

2

-1 748 333

-1 529 550

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-3 087 774

-3 086 494

Övriga rörelsekostnader

-58 686

-20 891

Summa rörelsekostnader

-7 747 491

-6 748 950

Rörelseresultat

2 486 577

2 750 197

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 862

19 524

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 589 750

-2 220 804

Summa finansiella poster

-1 583 888

-2 201 280

Resultat efter finansiella poster

902 689

548 917

Resultat före skatt

902 689

548 917

Skatter

Skatt på årets resultat

-187 736

-117 051

Årets resultat

714 953

431 866

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	99 177 534	101 532 231
Inventarier, verktyg och installationer	4	368 141	909 904
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		10 850 947	192 455
Summa materiella anläggningstillgångar		110 396 622	102 634 590

Summa anläggningstillgångar

110 396 622

102 634 590

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		901 170	1 357 666
Fordringar hos koncernföretag		51 666	51 666
Övriga fordringar		1 339 992	270 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		345 547	177 186
Summa kortfristiga fordringar		2 638 375	1 857 106

Kassa och bank

Kassa och bank		938 762	1 057 998
Summa kassa och bank		938 762	1 057 998
Summa omsättningstillgångar		3 577 137	2 915 104

SUMMA TILLGÅNGAR

113 973 759

105 549 694

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		54 244 857	53 812 992
Årets resultat		714 953	431 866
Summa fritt eget kapital		54 959 810	54 244 858
Summa eget kapital		55 009 810	54 294 858
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		604 000	604 000
Summa obeskattade reserver		604 000	604 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		50 644 750	42 869 750
Skulder till koncernföretag		4 175 637	4 554 017
Summa långfristiga skulder		54 820 387	47 423 767
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 425 000	1 425 000
Leverantörsskulder		957 737	188 615
Övriga skulder		56 439	593 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 100 386	1 020 205
Summa kortfristiga skulder		3 539 562	3 227 069
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 973 759	105 549 694

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:

	Antal år:
Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	55 113 000	47 106 000
	55 113 000	47 106 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 757 501	109 846 767
Inköp	500 000	1 735 734
Omklassificeringar	0	175 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 257 501	111 757 501
Ingående avskrivningar	-10 225 270	-7 408 784
Årets avskrivningar	-2 854 697	-2 816 486
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 079 967	-10 225 270
Utgående redovisat värde	99 177 534	101 532 231

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 385 875	514 895
Inköp	0	1 091 871
Försäljningar/utrangeringar	-440 980	-220 891
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	944 895	1 385 875
Ingående avskrivningar	-475 971	-205 963
Försäljningar/utrangeringar	132 294	0
Årets avskrivningar	-233 077	-270 008
Utgående ackumulerade avskrivningar	-576 754	-475 971
Utgående redovisat värde	368 141	909 904

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än 5 år	44 944 750	37 169 750
	44 944 750	37 169 750

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 52 069 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 644 750	42 869 750
	50 644 750	42 869 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 425 000	1 425 000
	1 425 000	1 425 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Thomas Bocks AB, org.nr 559050-3842.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Flen

Daniel Bock
Daniel Bock
Ordförande
2026-04-23

Jonas Bock
Jonas Bock
2026-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-23

Andreas Norén
Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bocks Fastighets AB, Org.nr. 559051-5887

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bocks Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bocks Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Bocks Fastighets 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Bocks Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Bocks Fastighets 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, 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 överträdelse 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.

Nyköping den 23 april 2026

Andreas Norén
Andreas Norén

Auktoriserad revisor