

**Årsredovisning**  
för  
**Bocks Fastighets AB**  
559051-5887

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bocks Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Flen 2025-04-09



Daniel Bock

**Årsredovisning**  
för  
**Bocks Fastighets AB**  
559051-5887  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Bocks Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 499	7 550	6 903	6 067
Resultat efter finansiella poster	549	879	2 777	2 675
Soliditet (%)	51,89	50,91	57,00	4,02

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	53 777 983	35 009	53 862 992
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		35 009	-35 009	0
Årets resultat			431 866	431 866
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>53 812 992</b>	<b>431 866</b>	<b>54 294 858</b>

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	53 812 992
årets vinst	431 866
	<b>54 244 858</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	54 244 858
	<b>54 244 858</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 499 147	7 550 376
Övriga rörelseintäkter		0	80 538
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 499 147</b>	<b>7 630 914</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 112 015	-1 968 705
Personalkostnader	2	-1 529 550	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 086 494	-2 285 213
Övriga rörelsekostnader		-20 891	-17 767
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 748 950</b>	<b>-4 271 685</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 750 197</b>	<b>3 359 229</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 524	3 381
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 220 804	-2 483 589
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 201 280</b>	<b>-2 480 208</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>548 917</b>	<b>879 021</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 078 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-828 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>548 917</b>	<b>51 021</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-117 051	-16 012
<b>Årets resultat</b>		<b>431 866</b>	<b>35 009</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	101 532 231	102 437 983
Inventarier, verktyg och installationer	4	909 904	308 932
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		192 455	175 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>102 634 590</b>	<b>102 921 915</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>102 634 590</b>	<b>102 921 915</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 357 666	850 131
Fordringar hos koncernföretag		51 666	713 537
Övriga fordringar		270 588	184 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		177 186	169 017
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 857 106</b>	<b>1 917 422</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 057 998	1 909 321
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 057 998</b>	<b>1 909 321</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 915 104</b>	<b>3 826 743</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>105 549 694</b>	<b>106 748 658</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		53 812 992	53 777 983
Årets resultat		431 866	35 009
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>54 244 858</b>	<b>53 812 992</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 294 858</b>	<b>53 862 992</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		604 000	604 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>604 000</b>	<b>604 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		42 869 750	44 254 750
Skulder till koncernföretag		4 554 017	4 554 017
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>47 423 767</b>	<b>48 808 767</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 425 000	1 465 000
Leverantörsskulder		188 615	599 152
Övriga skulder		593 249	278 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 020 205	1 130 017
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 227 069</b>	<b>3 472 899</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>105 549 694</b>	<b>106 748 658</b>

## 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:

	<u>Antal år:</u>
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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	47 106 000	47 106 000
	<b>47 106 000</b>	<b>47 106 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Medelantalet anställda	2	0

### Not 3 Byggnader och mark

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	109 846 767	74 905 203
Inköp	1 735 734	0
Omklassificeringar	175 000	34 941 564
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>111 757 501</b>	<b>109 846 767</b>
Ingående avskrivningar	-7 408 784	-5 230 883
Årets avskrivningar	-2 816 486	-2 177 901
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 225 270</b>	<b>-7 408 784</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 532 231</b>	<b>102 437 983</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	514 895	540 895
Inköp	1 091 871	0
Försäljningar/utrangeringar	-220 891	-26 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 385 875</b>	<b>514 895</b>
Ingående avskrivningar	-205 963	-106 884
Försäljningar/utrangeringar	0	8 233
Årets avskrivningar	-270 008	-107 312
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-475 971</b>	<b>-205 963</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>909 904</b>	<b>308 932</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	37 169 750	38 394 750
	<b>37 169 750</b>	<b>38 394 750</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 44 294 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	42 869 750	44 254 750
	<b>42 869 750</b>	<b>44 254 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 425 000	1 465 000
	<b>1 425 000</b>	<b>1 465 000</b>

#### Not 7 Uppgifter om moderföretag

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

Flen 2025-04-09

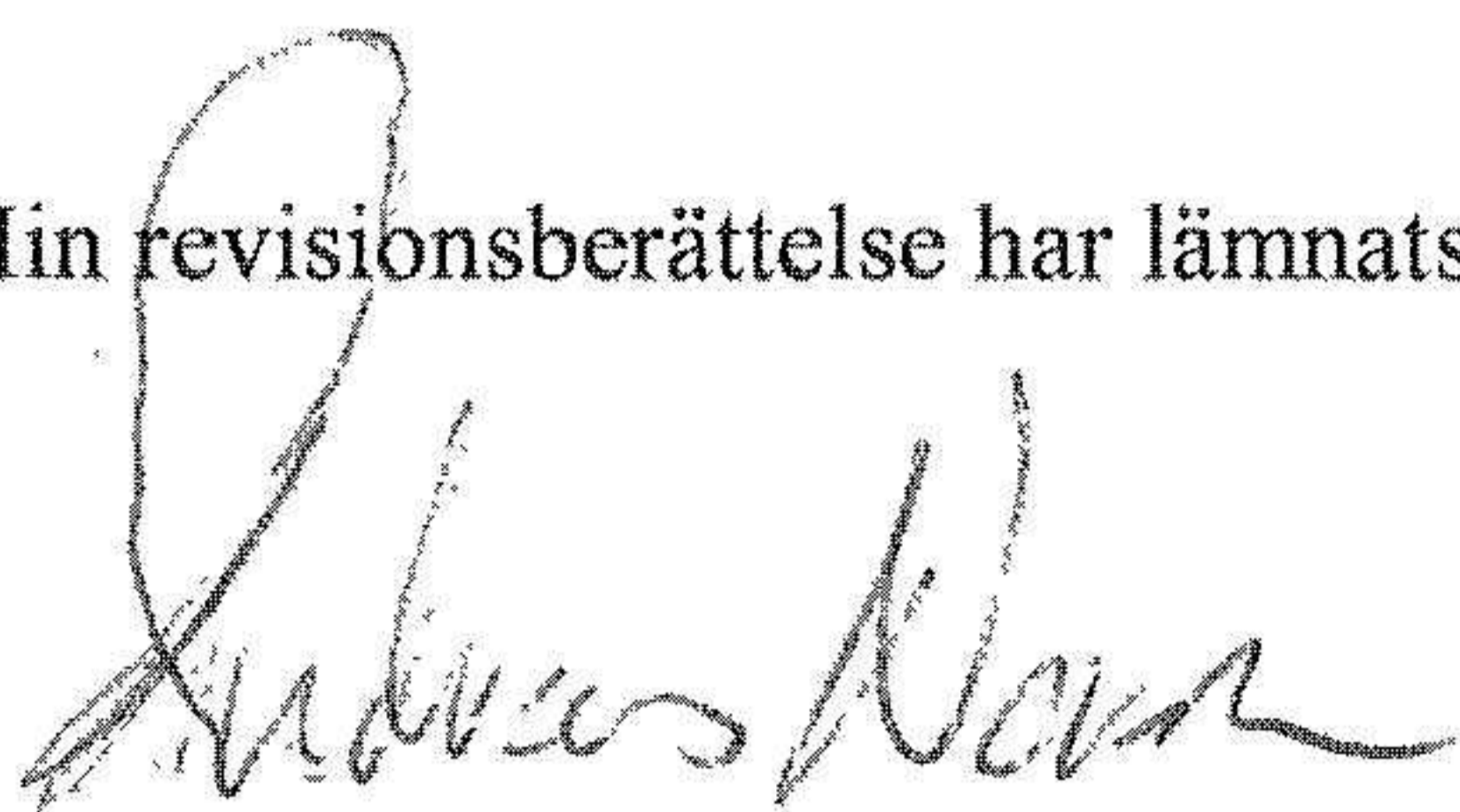


Daniel Bock  
Ordförande



Jonas Bock

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-09



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 2024.

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 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bocks Fastighets AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 2024 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 försumelse 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 överträdelser 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 2025 - 04 - 09



Andreas Norén  
Auktoriserad revisor