

**Årsredovisning**  
för  
**Barnvagnen Fastighets AB**  
556729-5398

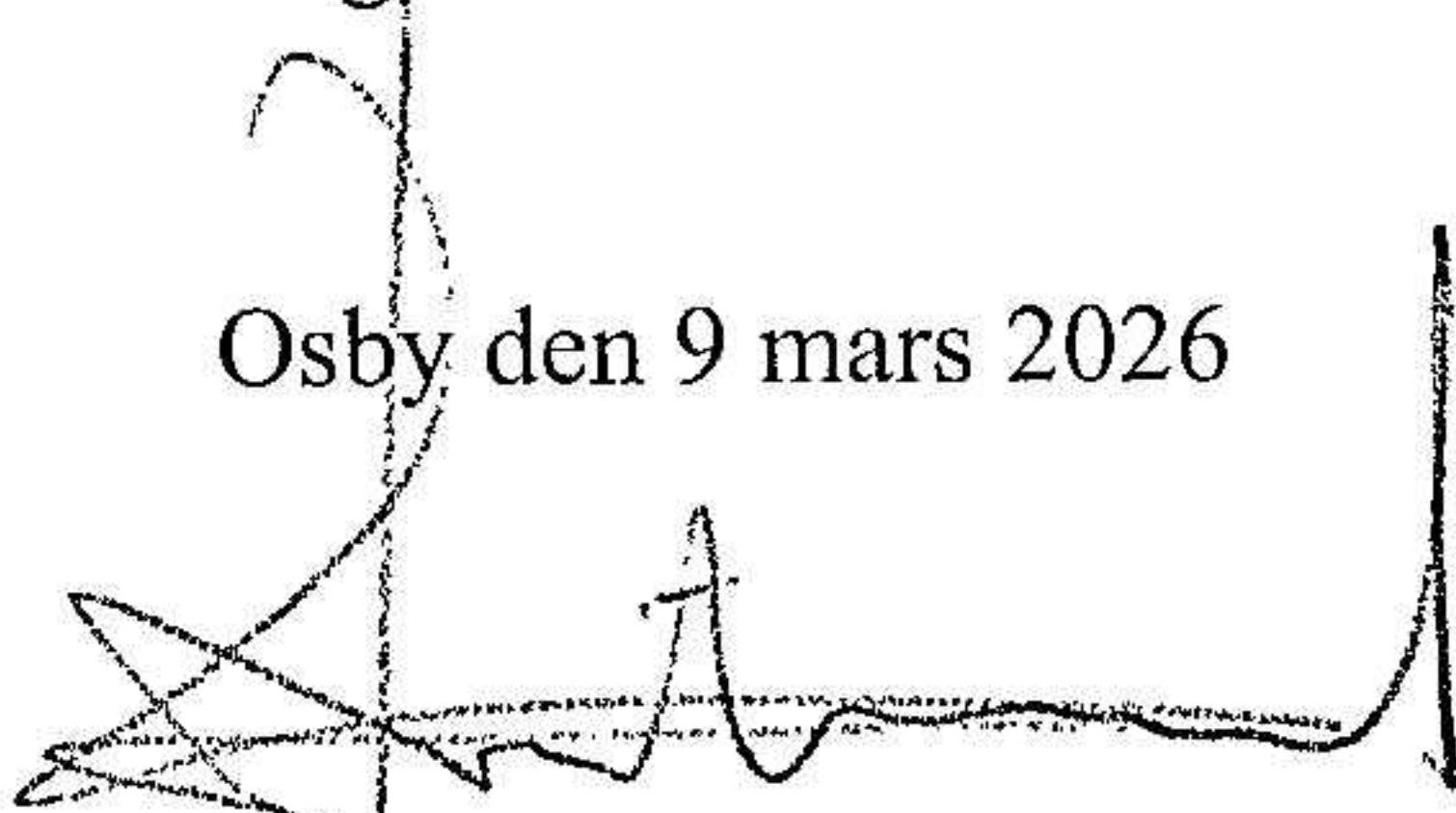
Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Barnvagnen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Osby den 9 mars 2026



Bo Ekstrand

**Årsredovisning**  
för  
**Barnvagnen Fastighets AB**

556729-5398

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Barnvagnen 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).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Osby.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 flyttade en av våra större hyresgäster. Lokalerna anpassades och uppgraderades och togs senare på året över av en annan hyresgäst.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Uthyrningen av bostäder är tillfredsställande. För övriga lokaler förväntas också stabila förhållanden framöver.

Hyresgästerna är stabila och långsiktiga.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ekstrand & Son AB	1 000	1 000

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 905	6 291	5 681	3 887	4 519
Resultat efter finansiella poster	597	-576	-3 117	104	117
Balansomslutning	50 493	50 961	53 068	50 458	35 119
Eget kapital	2 150	1 676	1 656	3 584	2 911
Soliditet (%)	4	3	3	7	8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 555 925	20 183	1 676 108
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning	..	20 183	-20 183	0
Årets resultat			474 281	474 281
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 576 108</b>	<b>474 281</b>	<b>2 150 389</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 576 108
årets vinst	474 281
	<b>2 050 389</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 050 389
	<b>2 050 389</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		6 904 881	6 291 261
Övriga rörelseintäkter		680	2 696
		<b>6 905 561</b>	<b>6 293 957</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 178 540	-3 185 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 115 186	-2 072 293
		<b>-5 293 726</b>	<b>-5 257 520</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>1 611 835</b>	<b>1 036 437</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 114	18 630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 029 095	-1 631 135
		<b>-1 014 981</b>	<b>-1 612 505</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>596 854</b>	<b>-576 068</b>
Bokslutsdispositioner		0	600 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>596 854</b>	<b>23 932</b>
Skatt på årets resultat	3	-122 573	-3 749
<b>Årets resultat</b>		<b>474 281</b>	<b>20 183</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

47 484 191

49 556 369

Inventarier, verktyg och installationer

5

1 760 375

210 560

**49 244 566**

**49 766 929**

**Summa anläggningstillgångar**

**49 244 566**

**49 766 929**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

526 309

369 538

Aktuella skattefordringar

142 130

270 647

Övriga fordringar

273 878

1 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 019

24 610

**971 336**

**665 795**

*Kassa och bank*

277 498

528 746

**Summa omsättningstillgångar**

**1 248 834**

**1 194 541**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**50 493 400**

**50 961 470**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6, 7

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 576 108

1 555 925

Årets resultat

474 281

20 183

**2 050 389**

**1 576 108**

**Summa eget kapital**

**2 150 389**

**1 676 108**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

149 806

276 243

#### Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

29 669 500

31 409 500

#### Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

1 740 000

1 740 000

Leverantörsskulder

494 549

303 602

Skulder till koncernföretag

15 265 816

14 635 775

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

272 542

32 661

Övriga skulder

0

56 198

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

750 798

831 383

**Summa kortfristiga skulder**

**18 523 705**

**17 599 619**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 493 400**

**50 961 470**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	4-10 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	16,75 %	16,74 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	17,06 %	17,11 %

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	249 010	130 187
Uppskjuten skatt	-126 437	-126 438
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>122 573</b>	<b>3 749</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		596 854		23 932
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-122 952	20,6	-4 930
Ej skattepliktiga intäkter		379		1 104
Övriga skattemässiga justeringar		-126 437		-126 361
Temporära skillnader		126 437		126 438
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,5</b>	<b>-122 573</b>	<b>15,7</b>	<b>-3 749</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 414 184	62 414 184
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 414 184</b>	<b>62 414 184</b>
Ingående avskrivningar	-12 857 815	-10 785 637
Årets avskrivningar	-2 072 178	-2 072 178
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 929 993</b>	<b>-12 857 815</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 484 191</b>	<b>49 556 369</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	494 378	283 703
Inköp	1 592 823	210 675
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 087 201</b>	<b>494 378</b>
Ingående avskrivningar	-283 818	-283 703
Årets avskrivningar	-43 008	-115
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-326 826</b>	<b>-283 818</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 760 375</b>	<b>210 560</b>

### Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

### Not 7 Disposition av vinst eller förlust

2025-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 576 108
årets vinst	474 281
	<b>2 050 389</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 050 389
	<b>2 050 389</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 709 500	24 449 500
	<b>22 709 500</b>	<b>24 449 500</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31 409 500 (33 149 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2025-12-31

2024-12-31

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	29 669 500	31 409 500
	<b>29 669 500</b>	<b>31 409 500</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 740 000	1 740 000
	<b>1 740 000</b>	<b>1 740 000</b>

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Ekstrand & Son AB, organisationsnummer 556345-8602, med säte i Osby upprättar koncernredovisningen.

## Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	35 749 000	35 749 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	3 000 000	3 000 000
	<b>38 749 000</b>	<b>38 749 000</b>

Fastighetsinteckningen gäller även för:

Ekstrand & Son AB

Klubban Fastighets AB

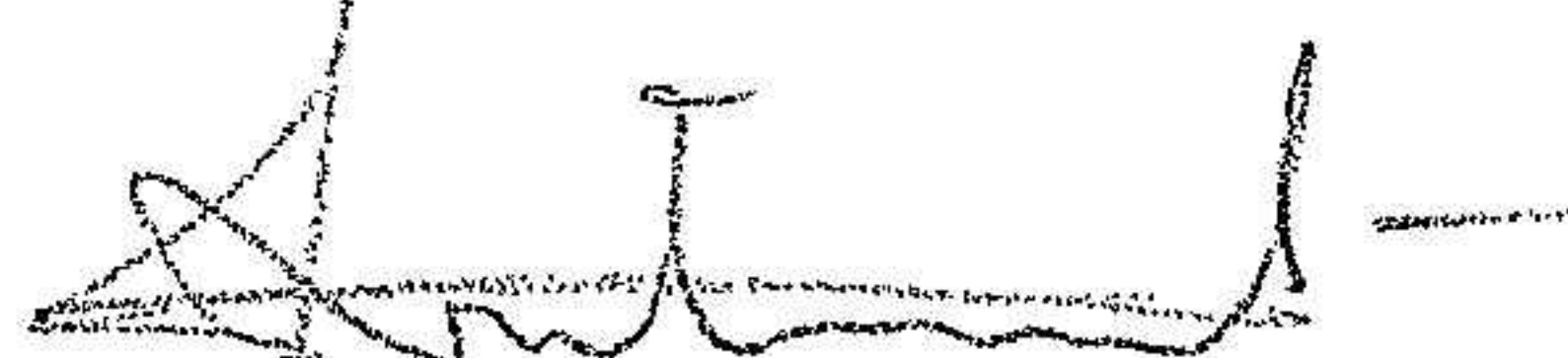
Ekstrand Dörrar & Fönster AB

Vagnspark Danske Finans gäller även för:

Ekstrand & Son AB

Årsredovisningen beslutades den 9 mars 2026

Osby

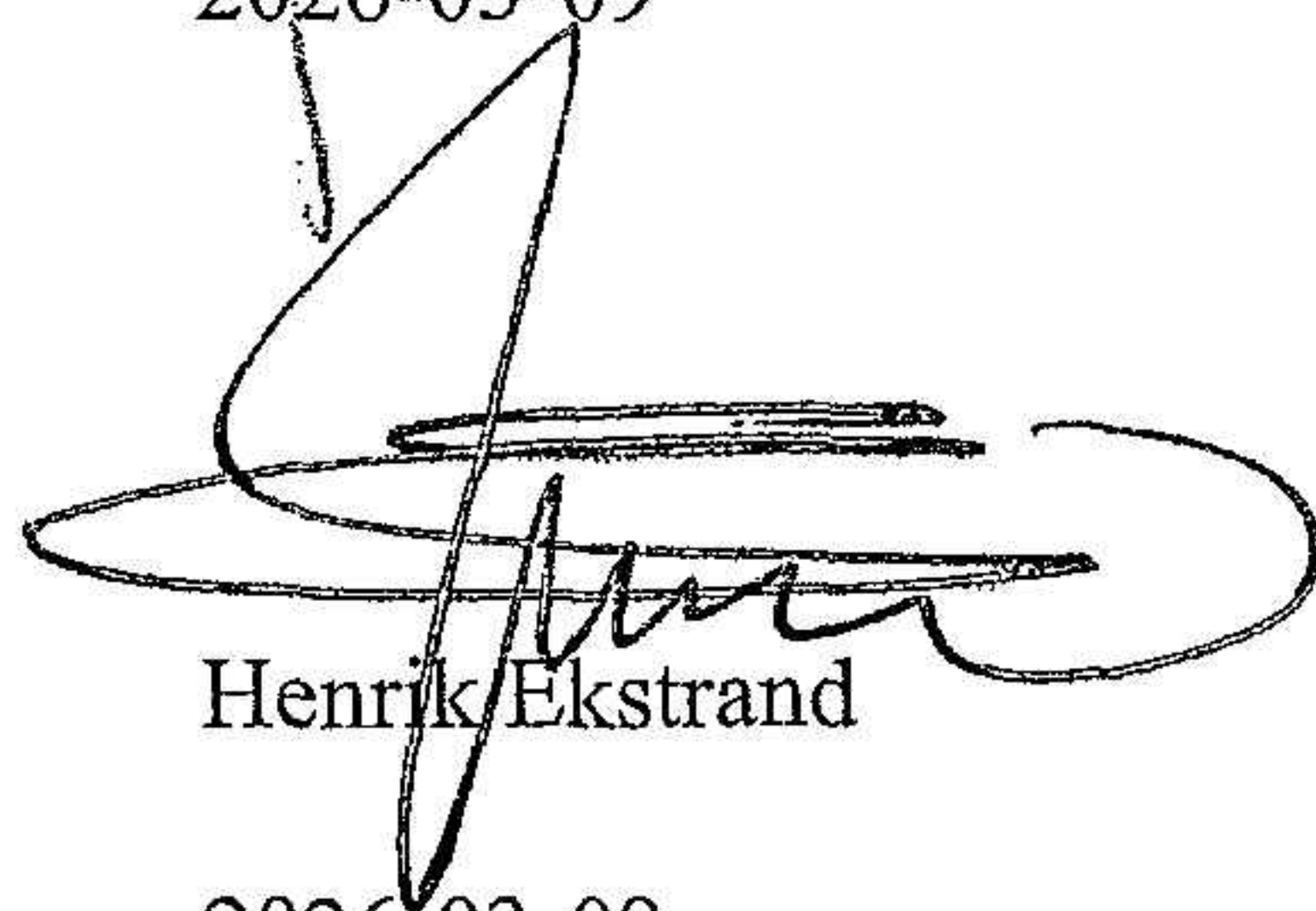


Bo Ekstrand  
Ordförande  
2026-03-09



Anders Persson

2026-03-09



Henrik Ekstrand

2026-03-09

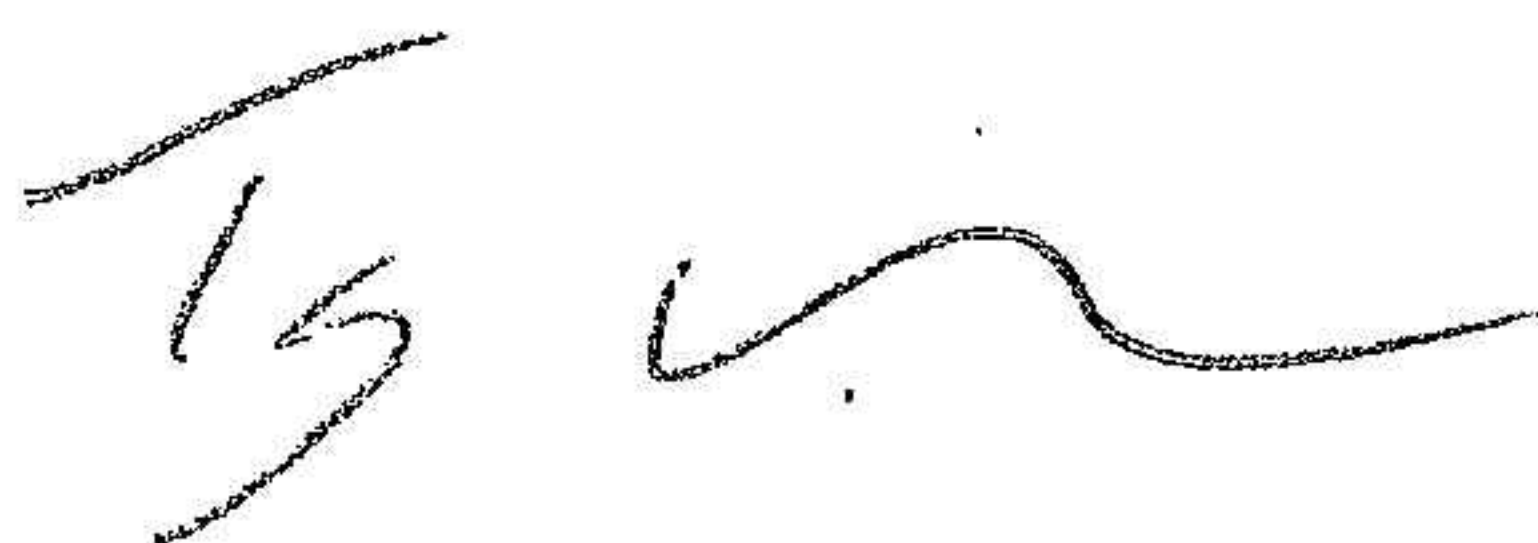


Heidi Ekstrand

2026-03-09

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 mars 2026



Tony Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Barnvagnen Fastighets AB, org.nr 556729-5398

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Barnvagnen Fastighets AB för räkenskapsår 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Barnvagnen 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Barnvagnen Fastighets AB enligt god revisors sed 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 på fel.

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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Barnvagnen Fastighets AB för räkenskapsår 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 Barnvagnen 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:

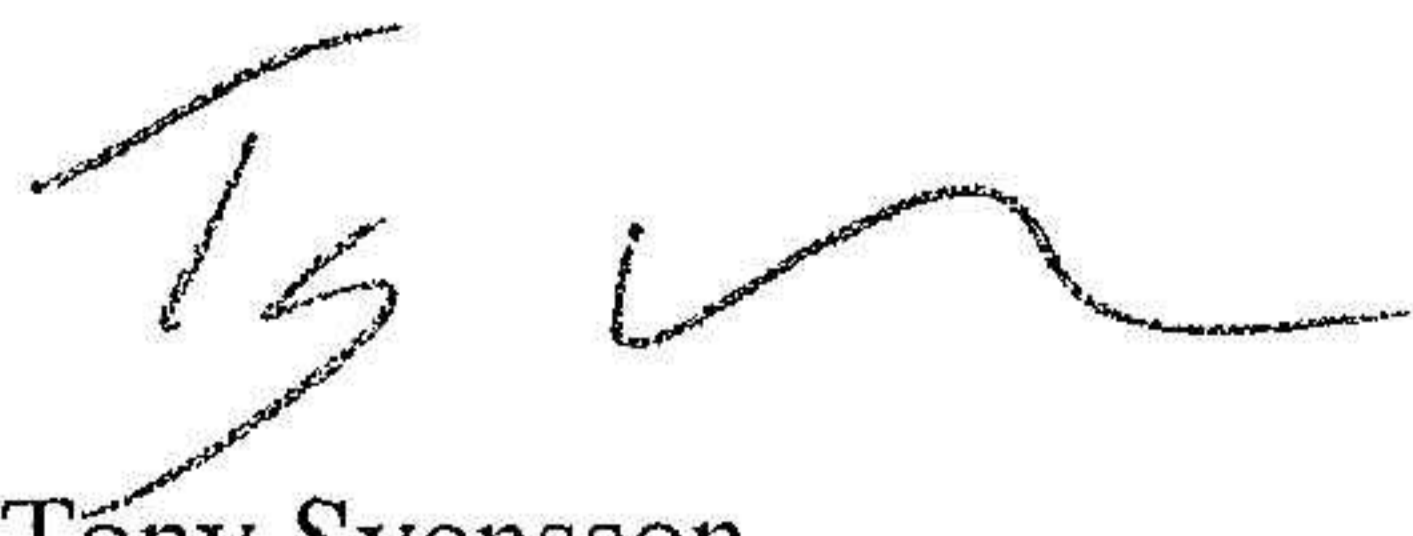
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Kristianstad den 9 mars 2026



Tony Svensson

Auktoriserad revisor