

Årsredovisning för  
**BN Fastighets AB**

556963-0857

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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**

Niclas Brandin  
Styrelseledamot

2025-07-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BN Fastighets AB, 556963-0857, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Mölndal bedriver fastighetsförvaltning.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Konceptbyggen Mölndal AB, 559152-7899, med säte i Mölndal.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har skett under verksamhetsåret.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 532 535	1 251 198	871 251	1 132 599
Resultat efter finansiella poster	688 661	594 922	456 602	451 038
Soliditet %	21,3	18,2	18	16

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	2 567 552	479 878
Balanseras i ny räkning		479 878	-479 878
Årets resultat			553 804
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>3 047 430</b>	<b>553 804</b>

#### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 200 000 kr (1 200 000 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 047 430
Årets resultat	553 804
<b>Medel att disponera</b>	<b>3 601 234</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	3 601 234
<b>Summa</b>	<b>3 601 234</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 532 535	1 251 198
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 532 535</b>	<b>1 251 198</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-89 630	-136 592
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-382 708	-382 708
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-472 338</b>	<b>-519 300</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 060 197</b>	<b>731 898</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	386 100	383 117
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-757 636	-520 093
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-371 536</b>	<b>-136 976</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>688 661</b>	<b>594 922</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>688 661</b>	<b>594 922</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-134 857	-115 044
<b>Summa skatter</b>		<b>-134 857</b>	<b>-115 044</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>553 804</b>	<b>479 878</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	7 249 612	7 569 562
Inventarier, verktyg och installationer	5	219 347	282 105
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 468 959</b>	<b>7 851 667</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	9 556 351	8 420 304
Uppskjuten skattefordran		15 850	7 925
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 572 201</b>	<b>8 428 229</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 041 160</b>	<b>16 279 896</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		308	603 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 562	7 343
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 870</b>	<b>610 871</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		111 717	169 080
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>111 717</b>	<b>169 080</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>119 587</b>	<b>779 951</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 160 747</b>	<b>17 059 847</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 047 430	2 567 552
Årets resultat		553 804	479 878
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 601 234</b>	<b>3 047 430</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 651 234</b>	<b>3 097 430</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 834 750	5 803 250
Skulder till koncernföretag	9	56 800	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 891 550</b>	<b>5 803 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 788 750	6 475 250
Leverantörsskulder		4 437	3 945
Skulder till koncernföretag		1 420 000	1 420 000
Aktuella skatteskulder		308 221	259 972
Övriga skulder		96 555	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 617 963</b>	<b>8 159 167</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 160 747</b>	<b>17 059 847</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

.

#### 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.

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

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 nyttjandeperiod tillämpas:

Grund och stomme: 50 år

Inre Ytskikt: 15 år

Vatten/Avlopp och värme: 20 år

El: 30 år

Fasad: 25 år

Fönster: 15 år

Kök: 20 år

Yttertak: 30 år

Ventilation: 25 år

Hiss: 50 år

Markanläggningar: 20 år

Inventarier, verktyg och installationer: 5 år

### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### Låne- och Leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärdet 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.

### 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 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Koncernföretag	386 047	383 074
Övriga ränteintäkter	53	43
<b>Summa</b>	<b>386 100</b>	<b>383 117</b>
<b>Summa</b>	<b>386 100</b>	<b>383 117</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	56 800	0
Övriga räntekostnader	700 836	520 093
<b>Summa</b>	<b>757 636</b>	<b>520 093</b>
<b>Summa</b>	<b>757 636</b>	<b>520 093</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 593 478	5 749 186
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	1 957 488
Omklassificeringar	0	886 804
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 593 478</b>	<b>8 593 478</b>
Ingående avskrivningar	-1 023 916	-703 966
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-319 950	-319 950
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 343 866</b>	<b>-1 023 916</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 249 612</b>	<b>7 569 562</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	627 575	627 575
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>627 575</b>	<b>627 575</b>
Ingående avskrivningar	-345 470	-282 712
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-62 758	-62 758
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-408 228</b>	<b>-345 470</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>219 347</b>	<b>282 105</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	886 804
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	0	-886 804
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 420 304	8 167 230
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	1 436 047	383 074
Reglerade fordringar	-300 000	-130 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 556 351</b>	<b>8 420 304</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 556 351</b>	<b>8 420 304</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

### Kommentar till not

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

## Not 9 Skulder koncernföretag

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Skulder koncernföretag	56 800	0

### Kommentar till not

Amorteringsplan saknas för koncerninterna skulder.

## Not 10 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	12 476 000	12 476 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 476 000</b>	<b>12 476 000</b>

## Not 11 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Konceptbyggen i Mölndal AB	559152-7899	Mölndal

## Underskrifter

Möln dal

Niclas Brandin 2025-06-26  
Niclas Brandin Datum  
Styrelseordförande

Fredrik Nylén 2025-06-26  
Fredrik Nylén Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman  
Magnus Fjellman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BN Fastighets AB, org.nr 556963-0857

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BN Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BN 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för BN Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till BN Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BN Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till BN Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt 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.

Göteborg den 26 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman  
Auktoriserad revisor