

ÅRSREDOVISNING

för

Bjuvstorp 9:186 AB

Org.nr. 559217-9534

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Bjuvstorp 9:186 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20 november 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Bjuv 2025-11-20

Johan Ripa

Bjuvstorp 9:186 AB

Org.nr. 559217-9534

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

2025121203803

Verksamheten

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Säte

Företagets säte är Bjuv

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	5 750 943	5 539 314	5 149 853	4 561 539	2 599 997
Res. efter finansiella poster	1 613 194	1 307 719	1 622 091	2 421 461	1 729 507
Soliditet (%)	6,86	8,46	8,07	5,62	2,39

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 066 428	126 970	3 293 398
Balanseras i ny räkning		126 970	-126 970	0
Årets resultat			12 262	12 262
Belopp vid årets utgång	100 000	3 193 398	12 262	3 305 660

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad vinst

3 193 398

årets vinst

12 262

3 205 660

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

3 205 660

3 205 660

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bjuvstorp 9:186 AB

Org.nr. 559217-9534

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>5 750 943</u>	<u>5 539 314</u>
		5 750 943	5 539 314
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 264 269	-1 047 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 662 742</u>	<u>-1 662 732</u>
		-2 927 011	-2 710 728
Rörelseresultat		2 823 932	2 828 586
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		9 046	62 080
Räntekostnader		<u>-1 219 784</u>	<u>-1 582 947</u>
		-1 210 738	-1 520 867
Resultat efter finansiella poster		1 613 194	1 307 719
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 235 000	-68 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-2 822 858</u>	<u>-1 082 000</u>
		-1 587 858	-1 150 000
Resultat före skatt		25 336	157 719
Skatt på årets resultat		-13 074	-30 749
Årets resultat		<u>12 262</u>	<u>126 970</u>

2025121203804

MB

Bjuvstorp 9:186 AB

Org.nr. 559217-9534

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2025-06-30

2024-06-30

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	40 362 950	41 946 432
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	191 273	239 585
Inventarier, verktyg och installationer	4	201 172	232 120
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	25 685	0
		<u>40 781 080</u>	<u>42 418 137</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	<u>6 137 326</u>	<u>7 080 000</u>
		6 137 326	7 080 000

Summa anläggningstillgångar

46 918 406 49 498 137

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		1 190 311	1 188 095
Fordringar hos koncernföretag		500 000	0
Aktuell skattefordran		219 496	287 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>28 614</u>	<u>28 059</u>
		1 938 421	1 503 214

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>652 317</u>	<u>623 992</u>
Summa kassa och bank		652 317	623 992

Summa omsättningstillgångar

2 590 738 2 127 206

SUMMA TILLGÅNGAR

49 509 144 51 625 343

MTS

Bjuvstorp 9:186 AB

Org.nr. 559217-9534

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2025121203806

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 193 398

3 066 427

Årets resultat

12 262

126 970

3 205 660

3 193 397

Summa eget kapital

3 305 660

3 293 397

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

118 000

1 353 000

Summa obeskattade reserver

118 000

1 353 000

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

23 355 000

24 785 000

Skulder till koncernföretag

17 915 630

17 518 572

Summa långfristiga skulder

41 270 630

42 303 572

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 320 000

1 320 000

Leverantörsskulder

189 378

588 870

Skulder till koncernföretag

1 301 800

786 000

Övriga skulder

77 006

114 413

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 926 670

1 866 091

Summa kortfristiga skulder

4 814 854

4 675 374

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 509 144

51 625 343

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-40
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	10
Markanläggningar	20

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde	46 564 064	46 564 064
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 564 064	46 564 064
Ingående avskrivningar	-4 617 632	-3 034 160
Årets avskrivningar	-1 583 482	-1 583 472
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 201 114	-4 617 632
Utgående redovisat värde	40 362 950	41 946 432
Redovisat värde byggnader	36 004 634	37 520 268
Redovisat värde markanläggningar	1 119 554	1 187 402
Redovisat värde mark	3 238 762	3 238 762
	40 362 950	41 946 432

Bjuvstorp 9:186 AB

Org.nr. 559217-9534

NOTER

	2025-06-30	2024-06-30
Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	333 157	333 157
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	333 157	333 157
Ingående avskrivningar	-93 572	-45 260
Årets avskrivningar	-48 312	-48 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-141 884	-93 572
Utgående redovisat värde	191 273	239 585
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	309 490	309 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	309 490	309 490
Ingående avskrivningar	-77 370	-46 422
Årets avskrivningar	-30 948	-30 948
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 318	-77 370
Utgående redovisat värde	201 172	232 120
Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	25 685	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 685	0
Utgående redovisat värde	25 685	0
Not 6 Fordringar hos koncernföretag		
Ingående anskaffningsvärde	7 080 000	0
Tillkommande	0	7 080 000
Avgående	-942 674	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 137 326	7 080 000
Utgående redovisat värde	6 137 326	7 080 000
Not 7 Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	23 355 000	24 785 000
Skulder till kreditinstitut - betalas inom 2 till 5 år	3 355 000	5 280 000
Skulder till kreditinstitut - betalas senare än 5 år	20 000 000	19 505 000
Skulder till koncernföretag - betalas senare än 5 år	17 915 630	17 518 572
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	37 915 630	37 023 572
Övriga noter		
Not 8 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	30 725 000	30 725 000
Summa ställda säkerheter	30 725 000	30 725 000

2025121203808

MS

NOTER

Not 9 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Apir Förvaltnings AB, org.nr. 559331-7083, säte Bjuv

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025121203809

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-20

Johan Ripa
2025-11-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 november 2025.

Martin Borg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bjuvstorp 9:186 AB
Org.nr. 559217-9534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bjuvstorp 9:186 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bjuvstorp 9:186 ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Bjuvstorp 9:186 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 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 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. Risker 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 Bjuvstorp 9:186 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bjuvstorp 9:186 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.

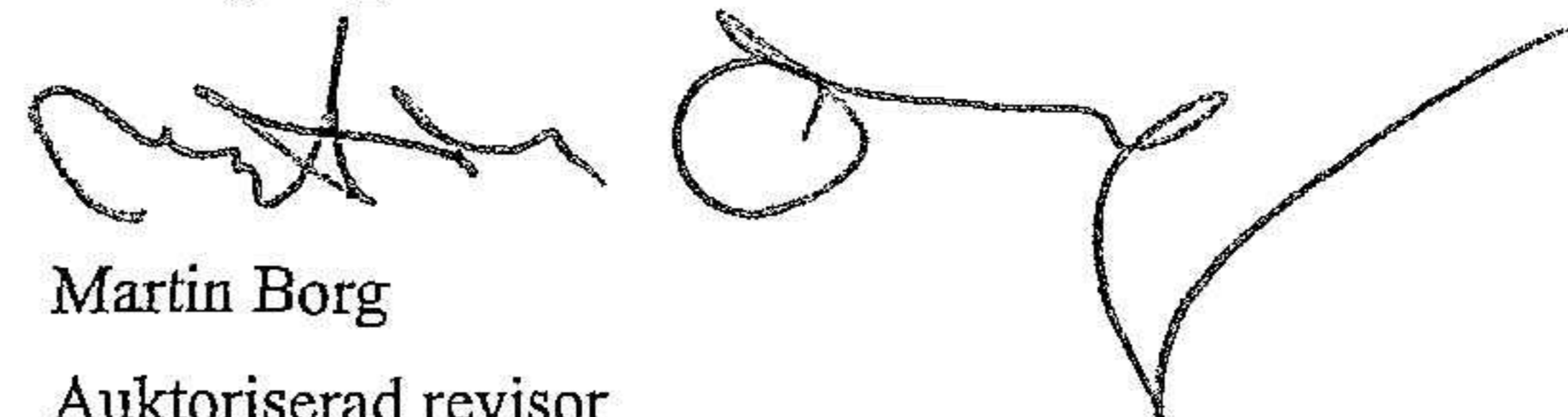
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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.

Helsingborg den 20 november 2025



Martin Borg

Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas: _____

