

**Årsredovisning**  
för  
**Björnhuvudet Öckerö Fastighets AB**  
559306-0774

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.  
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:**

Örjan Backman, Styrelseledamot  
2026-04-21

Styrelsen för Björnhuvudet Öckerö 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

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom.

Verksamheten bedrivs på Öckerö. Bolaget äger fastigheten Öckerö 2:931.

Björnhuvudet Öckerö Fastighets AB har sitt säte i Öckerö kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året köpt en byggnad på fastigheten Öckerö 2:931. Bolaget har också under året skrivit avtal om fastighetsreglering och försäljning av byggnad på Öckerö 2:931 som ska säljas då fastighetsreglering vinner laga kraft.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453, med säte på Öckerö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 315	1 114	2 056	1 512	0
Resultat efter finansiella poster	747	431	647	473	-46
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	15 215	14 016	13 100	13 762	8 100
Soliditet (%)	10	7	5	3	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	179 437	274 868	<b>479 305</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		274 868	-274 868	<b>0</b>
Årets resultat			416 799	<b>416 799</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>454 305</b>	<b>416 799</b>	<b>896 104</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	454 305
årets vinst	416 799
	<b>871 104</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	871 104
	<b>871 104</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>	1		
Nettoomsättning		2 315 238	1 114 437
Övriga rörelseintäkter		0	182 894
		<b>2 315 238</b>	<b>1 297 331</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-874 458	-410 879
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-337 218	-212 964
		<b>-1 211 676</b>	<b>-623 843</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 103 562</b>	<b>673 488</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 028	93
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-360 748	-243 074
		<b>-356 720</b>	<b>-242 981</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>746 842</b>	<b>430 507</b>
Bokslutsdispositioner	4	-229 607	-84 036
<b>Resultat före skatt</b>		<b>517 235</b>	<b>346 471</b>
Skatt på årets resultat		-100 436	-71 603
<b>Årets resultat</b>		<b>416 799</b>	<b>274 868</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	12 082 882	10 594 980
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 246 769	1 371 889
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	103 720	0
		<b>13 433 371</b>	<b>11 966 869</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 433 371</b>	<b>11 966 869</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		525 476	467 172
Övriga fordringar		870	146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 805	0
		<b>535 151</b>	<b>467 318</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 246 699	1 581 594
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 781 850</b>	<b>2 048 912</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 215 221</b>	<b>14 015 781</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		454 305	179 437
Årets resultat		416 799	274 868
		<b>871 104</b>	<b>454 305</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>896 104</b>	<b>479 305</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	8	788 290	708 683
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	22 605	8 518
<b>Summa avsättningar</b>		<b>22 605</b>	<b>8 518</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	10	12 508 684	11 998 722
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 508 684</b>	<b>11 998 722</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		40 731	42 324
Skulder till koncernföretag		288 896	224 849
Aktuella skatteskulder		111 713	82 421
Övriga skulder		90 654	43 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		467 544	427 435
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>999 538</b>	<b>820 553</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 215 221</b>	<b>14 015 781</b>

## 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.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### 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 avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	
- Stomme	10-80 år
- Yttertak	5-25 år
- Ytterväggar	20-25 år
- Installationer	15 år
Kajanläggning	25 år
Markanläggningar	20-30 år
Markinventarier	10-20 år
Byggnadsinventarier	5-20 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, uträngeras 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 förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***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.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

### ***Leasingavtal***

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### ***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.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Ersättningar till anställda**

Bolaget har inga anställda.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

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**

	<b>2025</b>	<b>2024-05-01 -2024-12-31</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	4 028	93
	<b>4 028</b>	<b>93</b>

### **Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2025</b>	<b>2024-05-01 -2024-12-31</b>
Räntekostnader till koncernföretag	359 962	242 561
Övriga räntekostnader	786	513
	<b>360 748</b>	<b>243 074</b>

### **Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025</b>	<b>2024-05-01 -2024-12-31</b>
Lämnade koncernbidrag	-150 000	0
Förändring av överavskrivningar	-79 607	-84 036
	<b>-229 607</b>	<b>-84 036</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 044 251	11 044 251
Omklassificeringar	1 700 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 744 251</b>	<b>11 044 251</b>
Ingående avskrivningar	-449 271	-318 073
Årets avskrivningar	-212 098	-131 198
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-661 369</b>	<b>-449 271</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 082 882</b>	<b>10 594 980</b>
Varav bokfört värde mark	6 370 338	6 370 338

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 630 106	1 570 781
Inköp	0	59 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 630 106</b>	<b>1 630 106</b>
Ingående avskrivningar	-258 217	-176 451
Årets avskrivningar	-125 120	-81 766
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-383 337</b>	<b>-258 217</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 246 769</b>	<b>1 371 889</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående nedlagda utgifter	0	0
Under året nedlagda utgifter	1 803 720	0
Under året genomförda omfördelningar	-1 700 000	0
<b>Utgående nedlagda utgifter</b>	<b>103 720</b>	<b>0</b>

### Not 8 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	788 290	708 683
	<b>788 290</b>	<b>708 683</b>

### Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	22 605	8 518
	<b>22 605</b>	<b>8 518</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag saknas fastställda amorteringsplaner.

### Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100 % av Öckerökronan Fastighets AB.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Öckerö

*Örjan Backman*  
Örjan Backman  
Ordförande  
2026-04-01

*Jonas Backman*  
Jonas Backman  
  
2026-04-01

*Andreas Backman*  
Andreas Backman  
  
2026-04-01

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björnhuvudet Öckerö Fastighets AB, org.nr 559306-0774

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björnhuvudet Öckerö Fastighets AB för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Björnhuvudet Öckerö 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 Björnhuvudet Öckerö 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 revisions sed 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 Björnhuvudet Öckerö Fastighets AB för år 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Björnhuvudet Öckerö Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 1 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor