

Årsredovisning för  
**Börje & Marie Fastighets AB**

556910-9894

Räkenskapsåret

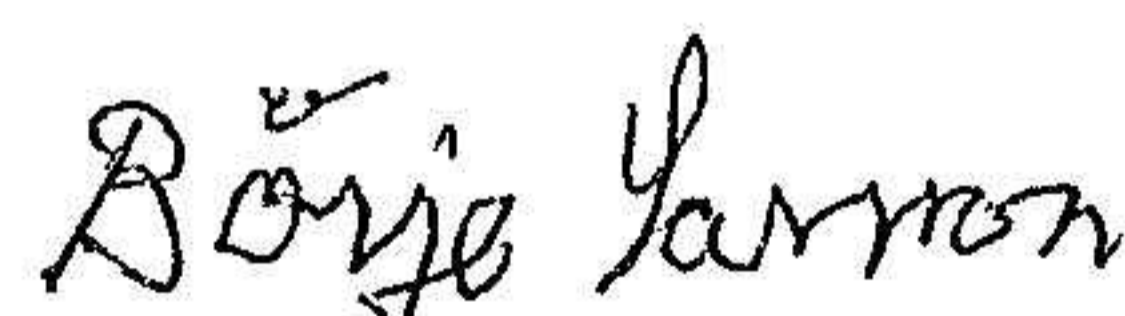
2024-11-01 - 2025-10-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *2026-03-12*.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Börje Larsson  
Styrelseledamot

Nyköping *2026-03-12*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Börje & Marie Fastighets AB, 556910-9894, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i nyköping bedriver förvaltning av fastigheter

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	573 678	529 903	399 800	409 000
Resultat efter finansiella poster	27 515	36 640	-71 130	-15 420
Soliditet %	2,3	2,3	2	2

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	12 493	1
Balanseras i ny räkning		1	-1
Årets resultat			15
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 494</b>	<b>15</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	12 494
Årets resultat	15
<b>Summa</b>	<b>12 509</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	12 509
<b>Summa</b>	<b>12 509</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-11-01 - 2025-10-31	2023-11-01 - 2024-10-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		573 678	529 903
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>573 678</b>	<b>529 903</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-9 791	0
Övriga externa kostnader		-465 070	-422 095
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-71 192	-71 191
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-546 053</b>	<b>-493 286</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>27 625</b>	<b>36 617</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145	-87
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-110</b>	<b>23</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>27 515</b>	<b>36 640</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-27 500	-36 639
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-27 500</b>	<b>-36 639</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15</b>	<b>1</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>15</b>	<b>1</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-10-31</i>	<i>2024-10-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 208 653	2 259 033
Inventarier, verktyg och installationer	3	41 623	62 435
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 250 276</b>	<b>2 321 468</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 250 276</b>	<b>2 321 468</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		815	5 552
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>815</b>	<b>5 552</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		496 007	387 441
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>496 007</b>	<b>387 441</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>496 822</b>	<b>392 993</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 747 098</b>	<b>2 714 461</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-10-31</i>	<i>2024-10-31</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		12 494	12 493
Årets resultat		15	1
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 509</b>	<b>12 494</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>62 509</b>	<b>62 494</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		115 991	115 991
<b>Summa avsättningar</b>		<b>115 991</b>	<b>115 991</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		2 514 364	2 486 864
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 514 364</b>	<b>2 486 864</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		18 245	13 064
Skatteskulder		9 300	9 177
Övriga skulder		419	419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 270	26 452
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>54 234</b>	<b>49 112</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 747 098</b>	<b>2 714 461</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	2
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### Kommentar

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	2 845 199	2 845 199
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 845 199</b>	<b>2 845 199</b>
Ingående avskrivningar	-586 166	-535 786
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-50 380	-50 380
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-636 546</b>	<b>-586 166</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 208 653</b>	<b>2 259 033</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	426 982	426 982
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>426 982</b>	<b>426 982</b>
Ingående avskrivningar	-364 547	-343 736
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-20 812	-20 811
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-385 359</b>	<b>-364 547</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>41 623</b>	<b>62 435</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-02

Nyköping

*Börje Larsson*

*2026-03-12*

Börje Larsson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats *2026-03-12*

*Andreas Norén*

Andreas Norén

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Börje & Marie Fastighets AB

Org.nr. 556910 - 9894

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Börje & Marie Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Börje & Marie Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 oktober 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 Börje & Marie 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 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 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. 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 Börje & Marie Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31 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 Börje & Marie 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.

Nyköping 2026-03-12

  
Andreas Norén

Auktoriserad revisor

### 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.