

Årsredovisning
för
Fastigheten Elestorp i Bjuv AB
559048-2161

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-11.
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:

Per-Eric Troneus, Styrelseledamot
2026-03-13

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Elestorp i Bjuv 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

Bolaget förvärvar, utvecklar, förvaltar, förädlar samt avyttrar fastigheter och annan till fastigheten anknuten lös eller fast egendom.

Företaget har sitt säte i Burlöv.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Bernstorp Property AB och ingår i en koncern där Bernstorp Invest AB är moderbolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 307	3 026	29 298	5 330	431
Resultat efter finansiella poster	1 877	724	89	287	-128
Soliditet (%)	5,5	6,6	2,7	3,0	2,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	413 110	474 382	937 492
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		474 382	-474 382	0
Årets resultat			-14 606	-14 606
Belopp vid årets utgång	50 000	887 492	-14 606	922 886

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150 000kr (150 000kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	887 492
årets förlust	-14 606
	872 886
disponeras så att	
i ny räkning överföres	872 886
	872 886

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 307 129	3 025 923
		3 307 129	3 025 923
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-968 979	-1 491 906
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-428 312	-428 309
		-1 397 291	-1 920 215
Rörelseresultat		1 909 838	1 105 708
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	394 080	230 064
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-427 227	-611 390
		-33 147	-381 326
Resultat efter finansiella poster		1 876 691	724 382
Bokslutsdispositioner		-1 900 000	-250 000
Resultat före skatt		-23 309	474 382
Skatt på årets resultat		8 703	0
Årets resultat		-14 606	474 382

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 097 747	5 526 059
		5 097 747	5 526 059
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	10 376 195	7 600 000
Uppskjuten skattefordran	6, 7	42 731	0
		10 418 926	7 600 000
Summa anläggningstillgångar		15 516 673	13 126 059
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 053 256	779 595
Fordringar hos koncernföretag		113 997	84 631
Aktuella skattefordringar		0	37 151
Övriga fordringar		6 995	596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 460	9 962
		1 184 708	911 935
<i>Kassa och bank</i>		27 546	108 514
Summa omsättningstillgångar		1 212 254	1 020 449
SUMMA TILLGÅNGAR		16 728 927	14 146 508

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		887 492	413 110
Årets resultat		-14 606	474 382
		872 886	887 492
Summa eget kapital		922 886	937 492
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	12 575 000	11 476 250
Summa långfristiga skulder		12 575 000	11 476 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	500 000	685 000
Leverantörsskulder		1 165	135 000
Skulder till koncernföretag		1 900 000	250 000
Aktuella skatteskulder		3 718	0
Övriga skulder		190 632	27 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		635 526	635 720
Summa kortfristiga skulder		3 231 041	1 732 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 728 927	14 146 508

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

Immateriella och 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:

Byggnader	10-40 år
Markanläggningar	5-10 år

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

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	393 061	152 091
Övriga ränteintäkter	1 019	77 973
	394 080	230 064

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	0	56 895
Övriga räntekostnader	-427 227	-668 285
	-427 227	-611 390

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 085 134	7 085 134
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 085 134	7 085 134
Ingående avskrivningar	-1 559 075	-1 130 766
Årets avskrivningar	-428 312	-428 309
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 987 387	-1 559 075
Utgående redovisat värde	5 097 747	5 526 059
Taxeringsvärden byggnader	2 508 000	2 508 000
Taxeringsvärden mark	3 859 000	3 859 000
	6 367 000	6 367 000
Bokfört värde mark	1 222 000	1 222 000
	1 222 000	1 222 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 600 000	0
Tillkommande fordringar	2 776 195	7 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 376 195	7 600 000
Utgående redovisat värde	10 376 195	7 600 000

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	42 731	0
Belopp vid årets utgång	42 731	0

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2025-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	42 731	0	42 731
	42 731	0	42 731

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	0	0
	0	0	0

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	0	42 731	42 731
	0	42 731	42 731

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 075 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut förfaller inom 2-5 år	2 000 000	2 740 000
Övriga skulder till kreditinstitut förfaller efter 5 år	10 575 000	8 736 250
	12 575 000	11 476 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	685 000
	500 000	685 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bernstorp Invest AB med organisationsnummer 556878-9787 med säte i Burlöv.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000
	13 500 000	13 500 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Burlöv

Per-Eric Troneus
Per-Eric Troneus
Verkställande direktör
2026-03-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-11

Henrik Nilsson
Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Elestorp i Bjuv AB, org.nr 559048-2161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Elestorp i Bjuv AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Elestorp i Bjuv 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 Standard 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 Fastigheten Elestorp i Bjuv 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Elestorp i Bjuv AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastigheten Elestorp i Bjuv 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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
2026-03-11

Henrik Nilsson
Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor