

# Årsredovisning

för

## Big Block fastighetsförvaltning AB

559121-5891

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-06.

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 Johansson, Styrelseledamot

2026-05-06

Styrelsen för Big Block fastighetsförvaltning 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Härnösand.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 249	1 323	1 246	1 093
Resultat efter finansiella poster	668	824	857	589
Soliditet (%)	33,9	27,8	24,9	20,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Aktiekapital	50 000	1 364 044	283 374	<b>1 697 418</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		283 374	-283 374	<b>0</b>
Årets resultat			511 395	<b>511 395</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 647 418</b>	<b>511 395</b>	<b>2 208 813</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 647 419
årets vinst	511 395
	<b>2 158 814</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 158 814
	<b>2 158 814</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 248 970	1 322 724
Övriga rörelseintäkter		0	147 191
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 248 970</b>	<b>1 469 915</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaoror och förnödenheter		-192 838	-167 413
Övriga externa kostnader		-75 020	-151 139
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-100 837	-90 378
Övriga rörelsekostnader		-182	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-368 877</b>	<b>-408 930</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>880 093</b>	<b>1 060 985</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		244	99
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-40 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 346	-236 731
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-212 102</b>	<b>-236 632</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>667 991</b>	<b>824 353</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-339 800
Förändring av periodiseringsfonder		0	-124 000
Förändring av överavskrivningar		-9 980	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-9 980</b>	<b>-463 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>658 011</b>	<b>360 553</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-146 616	-77 179
<b>Årets resultat</b>		<b>511 395</b>	<b>283 374</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 741 356	3 818 670
Inventarier, verktyg och installationer	3	100 077	41 994
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 841 433</b>	<b>3 860 664</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 034 956	1 034 956
Fordringar hos koncernföretag	5	2 546 148	2 272 148
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	40 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 581 104</b>	<b>3 347 104</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 422 537</b>	<b>7 207 768</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		103 932	363 278
Övriga fordringar		240	202
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>104 172</b>	<b>363 480</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		547 574	386 229
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>547 574</b>	<b>386 229</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>651 746</b>	<b>749 709</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 074 283</b>	<b>7 957 477</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 647 419	1 364 045
Årets resultat		511 395	283 374
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 158 814</b>	<b>1 647 419</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 208 814</b>	<b>1 697 419</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		652 583	652 583
Ackumulerade överavskrivningar		9 980	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>662 563</b>	<b>652 583</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 025 000	4 253 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 025 000</b>	<b>4 253 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		228 000	228 000
Leverantörsskulder		0	11 399
Skulder till koncernföretag		48 532	59 532
Skatteskulder		31 249	9 962
Övriga skulder		590 901	631 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		279 224	413 636
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 177 906</b>	<b>1 354 475</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 074 283</b>	<b>7 957 477</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 440 692	3 440 692
Mark	697 970	697 970
Markanläggning	85 000	85 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 223 662</b>	<b>4 223 662</b>
Ingående avskrivningar	-404 992	-327 678
Årets avskrivningar	-77 314	-77 314
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-482 306</b>	<b>-404 992</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 741 356</b>	<b>3 818 670</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 000	77 000
Inköp	81 288	25 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>158 288</b>	<b>77 000</b>
Ingående avskrivningar	-35 006	-39 133
Försäljningar/utrangeringar	318	17 191
Årets avskrivningar	-23 523	-13 064
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58 211</b>	<b>-35 006</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 077</b>	<b>41 994</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 034 956	1 034 956
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 034 956</b>	<b>1 034 956</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 034 956</b>	<b>1 034 956</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 272 148	1 663 250
Tillkommande fordringar	274 000	948 698
Avgående fordringar	0	-339 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 546 148</b>	<b>2 272 148</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 546 148</b>	<b>2 272 148</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Årets nedskrivningar	-40 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-40 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 113 000	3 341 000
	<b>3 113 000</b>	<b>3 341 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
Borgen ställd för dotterbolag	1 743 000	1 863 000
	<b>6 243 000</b>	<b>6 363 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-06

Härnösand

*Per Johansson*  
Per Johansson

2026-05-06