

# Årsredovisning

## Bjäle Fastigheter AB

Organisationsnummer: 559018-1524  
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Uddevalla

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2026-03-19.  
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

Mats Bjäle  
Verkställande direktör  
2026-03-19

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Företaget har sitt säte i Uddevalla.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning (tkr)	4 633	4 609	4 605	4 302
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 096	1 071	1 040	1 644
Soliditet (%)	19,0	16,8	14,4	12,3

### 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.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 330 765</b>	<b>844 330</b>	<b>6 225 095</b>
Balanseras i ny räkning		844 330	-844 330	0
Årets resultat			936 179	936 179
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 175 095</b>	<b>936 179</b>	<b>7 161 274</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	6 175 095
Årets resultat	936 179
<b>Medel att disponera</b>	<b>7 111 274</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	7 111 274
<b>Summa</b>	<b>7 111 274</b>

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	2025-12-31	2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		4 633 184	4 608 893
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 633 184</b>	<b>4 608 893</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 926 961	-1 536 162
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-624 868	-624 868
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 551 829</b>	<b>-2 161 030</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 081 355</b>	<b>2 447 863</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 659	3 006
Räntekostnader och liknande resultatposter		-987 299	-1 379 863
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-985 640</b>	<b>-1 376 857</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 095 715</b>	<b>1 071 006</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		90 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>90 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 185 715</b>	<b>1 071 006</b>
Skatt på årets resultat		-249 536	-226 676
<b>Årets resultat</b>		<b>936 179</b>	<b>844 330</b>

## Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	36 255 310	36 864 441
Inventarier, verktyg och installationer	3	15 735	31 472
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 271 045</b>	<b>36 895 913</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 271 045</b>	<b>36 895 913</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		700 121	702 123
Övriga fordringar		442 888	12 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 824	31 933
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 172 833</b>	<b>746 497</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 458 553	1 282 222
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 458 553</b>	<b>1 282 222</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 631 386</b>	<b>2 028 719</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 902 431</b>	<b>38 924 632</b>

## Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 175 095	5 330 765
Årets resultat		936 179	844 330
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 111 274</b>	<b>6 175 095</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 161 274</b>	<b>6 225 095</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		288 000	378 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>288 000</b>	<b>378 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	23 013 000	23 961 000
Övriga skulder		5 507 706	5 399 712
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 520 706</b>	<b>29 360 712</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	948 000	948 000
Leverantörsskulder		140 264	185 209
Skatteskulder		864 732	845 922
Övriga skulder		151 529	167 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		827 926	813 920
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 932 451</b>	<b>2 960 825</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	5	<b>38 902 431</b>	<b>38 924 632</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 760 325	40 760 325
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>40 760 325</b>	<b>40 760 325</b>
Ingående avskrivningar	-3 895 884	-3 286 753
Årets avskrivningar	-609 131	-609 131
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 505 015</b>	<b>-3 895 884</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>36 255 310</b>	<b>36 864 441</b>

### Not 3. Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 683	78 683
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>78 683</b>	<b>78 683</b>
Ingående avskrivningar	-47 211	-31 474
Årets avskrivningar	-15 737	-15 737
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-62 948</b>	<b>-47 211</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 735</b>	<b>31 472</b>

### Not 4. Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	19 221 000	20 169 000

**Not 5. Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	28 900 000	28 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 900 000</b>	<b>28 900 000</b>
.		

**Not 6. Balansposter som tas upp i fler än en post**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 013 000	23 961 000
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	948 000	948 000

Företagets banklån om 23 961 000 kronor (24 909 000 kronor) redovisas under följande poster enligt ovan i balansräkningen.

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-18.

*Mats Bjäle*  
Mats Bjäle  
Verkställande direktör, styrelseordförande  
2026-03-18

*Daniel Bjäle*  
Daniel Bjäle  
2026-03-18

*Mathias Bjäle*  
Mathias Bjäle  
2026-03-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-18.

*Joachim Björklund*  
Joachim Björklund  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Bjäle Fastigheter AB**  
Org.nr 559018-1524

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bjäle Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bjäle Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Bjäle Fastigheter 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 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, avsiktlig 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 Bjäle Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Bjäle Fastigheter 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 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.

Uddevalla 2026-03-18

*Joachim Björklund*

---

Joachim Björklund  
Auktoriserad revisor