

Årsredovisning
för
Bocks Bygg & Fastighet AB
556635-7934

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.
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:

Daniel Bock, Styrelseledamot
2026-04-23

Styrelsen för Bocks Bygg & Fastighet 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 bedriver uthyrning av fastigheter samt handel med och förvaltning av värdepapper och fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 048	2 339	2 611	2 739
Resultat efter finansiella poster	866	1 486	-1 060	-841
Soliditet (%)	50,33	46,84	30,05	48,83

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Thomas Bocks AB, org nr 559050-3842.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 960	1 260 563	2 282 553	1 285 925	4 932 001
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 285 925	-1 285 925	0
Årets resultat				646 331	646 331
Belopp vid årets utgång	102 960	1 260 563	3 568 478	646 331	5 578 332

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 568 477
årets vinst	646 331
	4 214 808
disponeras så att i ny räkning överföres	4 214 808
	4 214 808

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 047 579	2 339 385
Övriga rörelseintäkter		89 015	1 811 872
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 136 594	4 151 257
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-8 125	-95 273
Övriga externa kostnader		-496 515	-1 288 943
Personalkostnader	2	-578 517	-624 958
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-238 075	-300 757
Summa rörelsekostnader		-1 321 232	-2 309 931
Rörelseresultat		815 362	1 841 326
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		209 491	868
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 535	-356 440
Summa finansiella poster		50 956	-355 572
Resultat efter finansiella poster		866 318	1 485 754
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-110 000	0
Förändring av överavskrivningar		0	196 090
Summa bokslutsdispositioner		-110 000	196 090
Resultat före skatt		756 318	1 681 844
Skatter			
Skatt på årets resultat		-109 987	-395 919
Årets resultat		646 331	1 285 925

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 052 868	3 238 218
Inventarier, verktyg och installationer	4	315 000	28 360
Summa materiella anläggningstillgångar		3 367 868	3 266 578
Summa anläggningstillgångar		3 367 868	3 266 578
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		6 734	13 056
Summa varulager		6 734	13 056
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		214 606	273 189
Fordringar hos koncernföretag		7 070 734	6 621 587
Övriga fordringar		24 119	170 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		203 820	40 214
Summa kortfristiga fordringar		7 513 279	7 105 053
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		195 910	144 538
Summa kassa och bank		195 910	144 538
Summa omsättningstillgångar		7 715 923	7 262 647
SUMMA TILLGÅNGAR		11 083 791	10 529 225

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		102 960	102 960
Uppskrivningsfond		1 260 563	1 260 563
Summa bundet eget kapital		1 363 523	1 363 523
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 568 477	2 282 553
Årets resultat		646 331	1 285 925
Summa fritt eget kapital		4 214 808	3 568 478
Summa eget kapital		5 578 331	4 932 001
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 632 975	4 792 275
Skulder till koncernföretag		51 666	51 666
Summa långfristiga skulder		4 684 641	4 843 941
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		159 300	159 300
Leverantörsskulder		81 427	64 803
Skatteskulder		345 810	332 441
Övriga skulder		56 049	20 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		178 233	175 955
Summa kortfristiga skulder		820 819	753 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 083 791	10 529 225

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

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 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 592 188	7 926 052
Inköp	0	447 459
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 781 323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 592 188	5 592 188
Ingående avskrivningar	-2 353 971	-2 583 268
Försäljningar/utrangeringar	0	433 195
Årets avskrivningar	-185 350	-203 898
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 539 321	-2 353 971
Utgående redovisat värde	3 052 867	3 238 217

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	681 500	1 576 000
Inköp	350 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-212 700	-894 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	818 800	681 500
Ingående avskrivningar	-653 140	-788 910
Försäljningar/utrangeringar	202 065	232 629
Årets avskrivningar	-52 725	-96 859
Utgående ackumulerade avskrivningar	-503 800	-653 140
Utgående redovisat värde	315 000	28 360

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	5 310 000	5 310 000
	6 310 000	6 310 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Nyköping

Daniel Bock
Daniel Bock
Ordförande
2026-04-23

Jonas Bock
Jonas Bock
2026-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-23

Andreas Norén
Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bocks Bygg & Fastighet AB, Org.nr. 556635-7934

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bocks Bygg & Fastighet AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bocks Bygg & Fastighet 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 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 Bocks Bygg & Fastighet 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, förfälskning, 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 Bocks Bygg & Fastighet 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 ledamöter 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 Bocks Bygg & Fastighet 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.

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 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 överträdelse 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.

Nyköping den 23 april 2026

Andreas Norén
Andreas Norén

Auktoriserad revisor