

**Årsredovisning**  
för  
**Btob Fastigheter AB**  
559327-3799

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-25.  
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:**

Thomas Heaster, Styrelseledamot  
2026-03-27

Styrelsen för Btob Fastigheter 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 äger och förvaltar fastigheter. Vid årets slut hade bolaget två dotterbolag som tillsammans ägde tre fastigheter.

Företaget har sitt säte i Varberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Underåret har ett dotterbolag, Nässelsnåret Fastighetsförvaltning AB, sålts.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	110	260	238	215
Resultat efter finansiella poster	11 260	1 174	684	790
Soliditet (%)	89,5	85,3	86,5	99,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	885 000	19 615 030	316 671	1 055 032	<b>21 871 733</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 347 500		<b>-1 347 500</b>
Balanseras i ny räkning			1 055 032	-1 055 032	<b>0</b>
Årets resultat				11 191 688	<b>11 191 688</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>885 000</b>	<b>19 615 030</b>	<b>24 203</b>	<b>11 191 688</b>	<b>31 715 921</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	19 615 030
balanserad vinst	24 203
årets vinst	11 191 688
	<b>30 830 921</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 347 500
i ny räkning överföres	29 483 421
	<b>30 830 921</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		110 001	260 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>110 001</b>	<b>260 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-84 698	-27 810
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-84 698</b>	<b>-27 810</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>25 303</b>	<b>232 190</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		600 000	600 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	213 866	528 725
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 516 821	-312
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-95 855	-186 106
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>11 234 832</b>	<b>942 307</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 260 135</b>	<b>1 174 497</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 260 135</b>	<b>1 174 497</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-68 447	-119 465
<b>Årets resultat</b>		<b>11 191 688</b>	<b>1 055 032</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	9 551 217	9 578 117
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 551 217</b>	<b>9 578 117</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 551 217</b>	<b>9 578 117</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68 750	610
Fordringar hos koncernföretag		6 157 054	15 467 989
Övriga fordringar		218 467	181 975
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 444 271</b>	<b>15 650 574</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 458 621	419 968
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>19 458 621</b>	<b>419 968</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 902 892</b>	<b>16 070 542</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 454 109</b>	<b>25 648 659</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>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		885 000	885 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>885 000</b>	<b>885 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Fri överkursfond		19 615 030	19 615 030
Balanserat resultat		24 203	316 671
Årets resultat		11 191 688	1 055 032
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>30 830 921</b>	<b>20 986 733</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 715 921</b>	<b>21 871 733</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		3 731 488	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 731 488</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	3 500 000
Skatteskulder		0	79 928
Övriga skulder		6 700	58 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	138 188
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 700</b>	<b>3 776 926</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 454 109</b>	<b>25 648 659</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.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	-213 866 <b>-213 866</b>	-528 725 <b>-528 725</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	77 793 <b>77 793</b>	0 <b>0</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 578 117	9 578 117
Försäljningar	-26 900	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 551 217</b>	<b>9 578 117</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 551 217</b>	<b>9 578 117</b>

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Bokfört värde</b>
Btob Batterierna AB	100	100	25 000
Btob Lomma AB	100	100	9 526 217
			<b>9 551 217</b>

  

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Btob Batterierna AB	556939-1229	Varberg
Btob Lomma AB	556380-8574	Varberg

Dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes, 2026-02-23

*Thomas Heaster*  
Thomas Heaster  
Ordförande  
2026-03-20

*Benny Andersson*  
Benny Andersson  
2026-03-20

*Jöran Rydberg*  
Jöran Rydberg  
2026-03-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-23

*Hans Nilsson*  
Hans Nilsson  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young Aktiebolag



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Btob Fastigheter AB, org.nr 559327-3799

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Btob Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Btob Fastigheter 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 Btob 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 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 uppger, 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 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 att 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 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 av Btob Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Btob 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Varberg den 23 mars 2026

*Nils Hans Erik Nilsson*

Nils Hans Erik Nilsson

Auktoriserad revisor