

**Årsredovisning**  
för  
**Björklunda Fastigheter Hässleholm AB**  
556450-8678

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-17.  
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:**

Johannes Thornberg, Styrelseledamot  
2025-05-29

Styrelsen för Björklunda Fastigheter Hässleholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Bolaget har sitt säte i Hässleholms kommun, Skåne län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har samtliga aktier i Björklunda Terminalen AB, 556583-1202, samt Björklundapark AB, 556967-6702, köpts. Dessa 2 bolag har sedan fusionerats med Björklunda Fastigheter AB. Fusionsdagen var 2024-12-10.

Detta har medfört att intäkter och kostnader har ökat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	16 952	11 435	8 829	5 584
Resultat efter finansiella poster	-1 185	3 915	282	-364
Soliditet (%)	10,6	9,2	19,6	42,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 889 043	2 264 190	7 273 233
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-6 200 000		-6 200 000
Balanseras i ny räkning			2 264 190	-2 264 190	0
Villkorat aktieägartillskott			9 400 000		9 400 000
Årets resultat				12 796	12 796
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>10 353 233</b>	<b>12 796</b>	<b>10 486 029</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 353 233
årets vinst	12 796
	<b>10 366 029</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 366 029
	<b>10 366 029</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		16 951 890	11 434 644
Övriga rörelseintäkter		0	482 410
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 951 890</b>	<b>11 917 054</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-57 288	0
Övriga externa kostnader		-9 375 417	-4 567 445
Personalkostnader	2	-3 741 951	-3 472 937
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 949 764	-1 233 377
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 124 420</b>	<b>-9 273 759</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>827 470</b>	<b>2 643 295</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	2 423 509
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 066 546	19 694
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-10 000	-28 233
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 068 848	-1 143 706
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 012 302</b>	<b>1 271 264</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 184 832</b>	<b>3 914 559</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 499 500	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 820 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	175 000
Förändring av överavskrivningar		1 578	-5 196
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 501 078</b>	<b>-1 650 196</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>316 246</b>	<b>2 264 363</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-303 450	-173
<b>Årets resultat</b>		<b>12 796</b>	<b>2 264 190</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	5	8 298 360	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>8 298 360</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	58 868 325	41 993 429
Inventarier, verktyg och installationer	7	122 945	58 271
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 991 270</b>	<b>42 051 700</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	0	0
Fordringar hos koncernföretag	9	26 255 918	32 745 723
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 255 918</b>	<b>32 745 723</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>93 545 548</b>	<b>74 797 423</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 915 093	966 417
Fordringar hos koncernföretag		955 025	986 923
Övriga fordringar		96 588	37 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		673 280	1 346 535
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 639 986</b>	<b>3 337 665</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		390 000	400 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>390 000</b>	<b>400 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 489 400	991 715
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 489 400</b>	<b>991 715</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 519 386</b>	<b>4 729 380</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>99 064 934</b>	<b>79 526 803</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		10 353 233	4 889 043
Årets resultat		12 796	2 264 190
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 366 029</b>	<b>7 153 233</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 486 029</b>	<b>7 273 233</b>

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar		56 693	58 271
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>56 693</b>	<b>58 271</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	49 782 341	33 960 000
Skulder till koncernföretag	13	33 435 317	35 173 817
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>83 217 658</b>	<b>69 133 817</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	600 996	276 000
Leverantörsskulder		1 031 571	360 181
Skulder till koncernföretag		0	131 110
Skatteskulder		330 669	14 483
Övriga skulder		589 170	415 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 752 148	1 864 548
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 304 554</b>	<b>3 061 482</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 064 934

79 526 803

## 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:

Goodwill	5 år
Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter	19 546	19 694
Ränta koncern	1 047 000	0
	<b>1 066 546</b>	<b>19 694</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter	1 772 848	1 143 706
Ränta koncern	1 296 000	0
	<b>3 068 848</b>	<b>1 143 706</b>

### Not 5 Goodwill

Avser goodwill som har uppkommit i samband med fusion.

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	9 394 370	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 394 370</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-1 096 010	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 096 010</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 298 360</b>	<b>0</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 184 597	47 859 033
Inköp	5 401 125	115 994
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 790 430
Fusions övertagande	20 753 237	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 338 959</b>	<b>46 184 597</b>
Ingående avskrivningar	-4 191 168	-3 046 760
Försäljningar/utrangeringar	0	43 311
Årets avskrivningar	-1 823 783	-1 187 719
Fusions övertagande	-7 455 683	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 470 634</b>	<b>-4 191 168</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 868 325</b>	<b>41 993 429</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	293 062	583 812
Inköp	94 645	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-290 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>387 707</b>	<b>293 062</b>
Ingående avskrivningar	-234 791	-318 944
Försäljningar/utrangeringar	0	129 811
Årets avskrivningar	-29 971	-45 658
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-264 762</b>	<b>-234 791</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>122 945</b>	<b>58 271</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	6 137 183
Försäljningar	0	-6 137 183
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	32 745 723	25 169 618
Tillkommande fordringar	1 011 000	7 576 105
Avgående fordringar	-7 500 805	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 255 918</b>	<b>32 745 723</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 255 918</b>	<b>32 745 723</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	47 378 357	32 856 000
	<b>47 378 357</b>	<b>32 856 000</b>

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 50 383 337 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	49 782 341	33 960 000
	<b>49 782 341</b>	<b>33 960 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 996	276 000
	<b>600 996</b>	<b>276 000</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	57 537 000	33 473 000
	<b>57 537 000</b>	<b>33 473 000</b>

### Not 13 Skulder till koncernföretag

Skuld avser lån från koncernbolag. Ingen amorteringsplan är fastställd.

### Not Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Generell borgen för koncernföretag	4 900 000	9 800 000
	<b>4 900 000</b>	<b>9 800 000</b>

Hässleholm 2025-05-14

*Johannes Thornberg*  
Johannes Thornberg

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-14

*Lars Olof Martinsson*  
Lars Olof Martinsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Björklunda Fastigheter Hässleholm AB

Org.nr 556450-8678

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björklunda Fastigheter Hässleholm AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björklunda Fastigheter Hässleholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Björklunda Fastigheter Hässleholm 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 lämpligt, 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, 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 Björklunda Fastigheter Hässleholm AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Björklunda Fastigheter Hässleholm 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hässleholm 2025-05-14

*Lars Olof Martinsson*  
Lars Olof Martinsson  
Auktoriserad revisor