

# ÅRSREDOVISNING

för

## Björkstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556681-1872

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

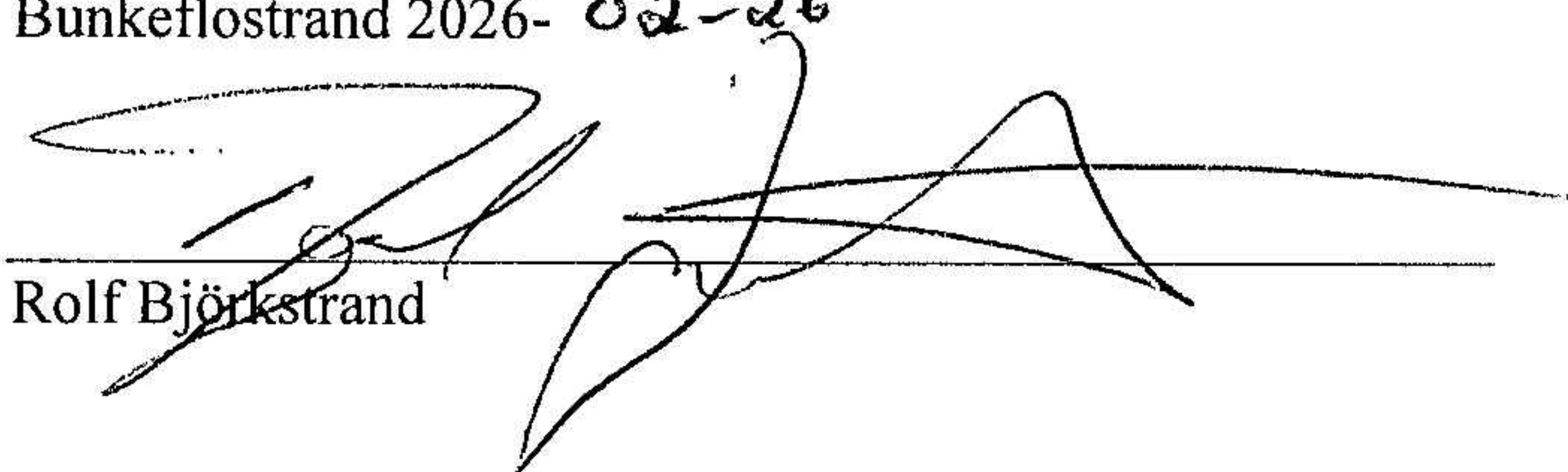
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Björkstrands Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2026-02-26  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Bunkeflostrand 2026- 02-26

Rolf Björkstrand



# ÅRSREDOVISNING

för

## Björkstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556681-1872

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Björkstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556681-1872

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Malmö.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 620 179	4 276 539	4 499 478	4 040 079
Resultat efter finansiella poster	527 138	609 378	544 887	359 160
Soliditet (%)	6,49	4,47	4,37	4,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	785 690	22 251	907 941
Balanseras i ny räkning		22 251	-22 251	0
Årets resultat			392 033	392 033
Belopp vid årets utgång	100 000	807 941	392 033	1 299 974

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	807 940
Årets resultat	392 033
	<u>1 199 973</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 199 000
Balanseras i ny räkning	973
	<u>1 199 973</u>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 199 000,00 kr. vilket motsvarar 1 199,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Björkstrands Fastigheter AB**

Org.nr. 556681-1872

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 620 179	4 276 539
Övriga rörelseintäkter		18 066	1 304
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 638 245</u>	<u>4 277 843</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 633 654	-2 071 345
Personalkostnader	2	-517 979	-497 760
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-414 976	-404 648
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 566 609</u>	<u>-2 973 753</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 071 636	1 304 090
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72	140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-544 570	-694 852
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-544 498</u>	<u>-694 712</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		527 138	609 378
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-580 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>-580 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		527 138	29 378
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-135 105	-7 127
<b>Årets resultat</b>		<u>392 033</u>	<u>22 251</u>

2026030302138

**Björkstrands Fastigheter AB**

Org.nr. 556681-1872

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2025-12-31

2024-12-31

3

18 702 053

19 095 787

4

74 054

95 296

18 776 107

19 191 083

18 776 107

19 191 083

365 715

437 842

44 224

36 701

33 450

31 327

443 389

505 870

795 885

580 913

795 885

580 913

1 239 274

1 086 783

20 015 381

20 277 866

2026030302139

**BALANSRÄKNING**

2025-12-31

2024-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

807 940

785 690

Årets resultat

392 033

22 251

Summa fritt eget kapital

1 199 973

807 941

Summa eget kapital

1 299 973

907 941

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 985 000

10 135 000

Skulder till koncernföretag

6 688 948

7 097 890

Summa långfristiga skulder

16 673 948

17 232 890

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

150 000

150 000

Leverantörsskulder

808 445

893 634

Skatteskulder

141 969

9 533

Övriga skulder

251 332

355 246

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

689 714

728 622

Summa kortfristiga skulder

2 041 460

2 137 035

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 015 381**

**20 277 866**

2026030302140

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Medelantal anställda** **2025** **2024**

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark** **2025-12-31** **2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	25 592 277	25 592 277
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	25 592 277	25 592 277
Ingående avskrivningar	-6 496 490	-6 102 756
Årets avskrivningar	-393 734	-393 734
Utgående avskrivningar	-6 890 224	-6 496 490
Redovisat värde	18 702 053	19 095 787

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer** **2025-12-31** **2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	339 090	232 880
Inköp	0	106 210
Utgående anskaffningsvärden	339 090	339 090
Ingående avskrivningar	-243 794	-232 880
Årets avskrivningar	-21 242	-10 914
Utgående avskrivningar	-265 036	-243 794
Redovisat värde	74 054	95 296

**Not 5 Långfristiga skulder** **2025-12-31** **2024-12-31**

Förfaller senare än 5 år	9 385 000	9 535 000
--------------------------	-----------	-----------

**Övriga noter**

**NOTER**

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 400 000	17 400 000

**Not 7** Upplysning om moderföretag


Bolaget är helägt dotterbolag till Björkstrands Eurooffice AB, Org. nr 556256-2594, säte Malmö.

**Not 8** Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

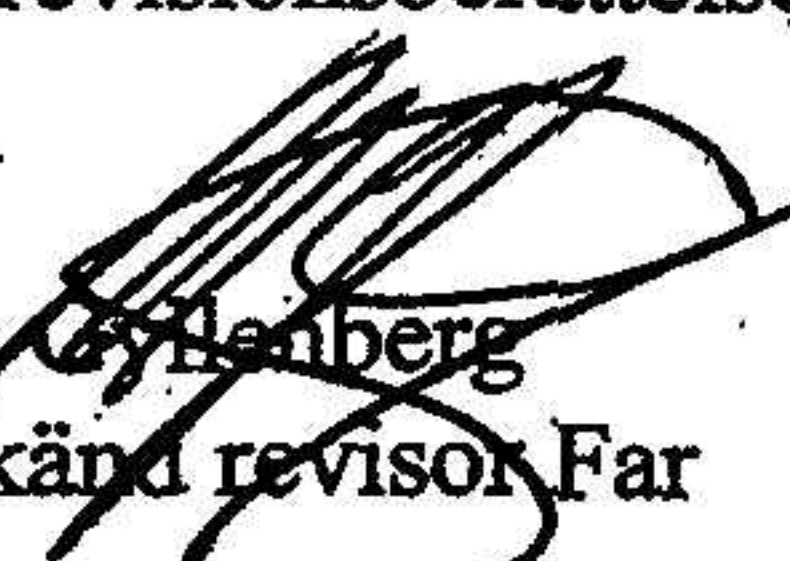
Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-18

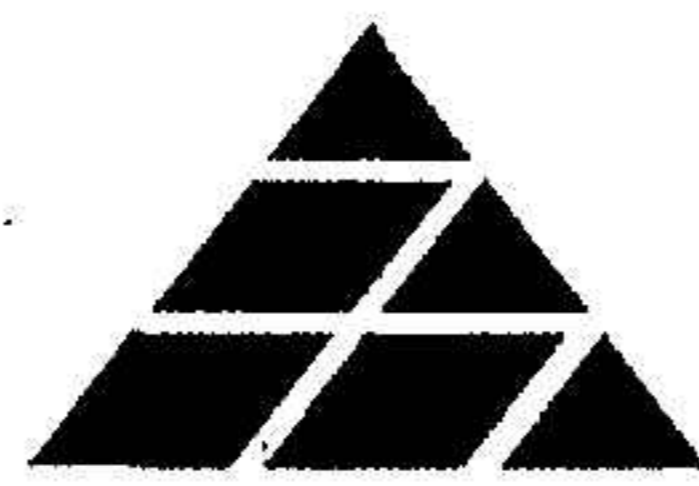
2026-02-26

  
Rolf Björkstrand  
2026-02-26

  
Lisa Björkstrand  
2026-02-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/2 2026.

  
Mats Gyllenberg  
Godkänd revisor Far



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Björkstrands Fastigheter AB  
Org.nr. 556681-1872

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björkstrands Fastigheter AB för år 2025. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkstrands 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 Standard 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 Björkstrands 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 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 revisionsmed 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. Risker 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 Björkstrands Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Björkstrands Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö den 26/2 2026

  
Mats Gyllenberg  
Godkänd revisor Far