

# ÅRSREDOVISNING

för

**BLF AB**

Org.nr. 556877-7907

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

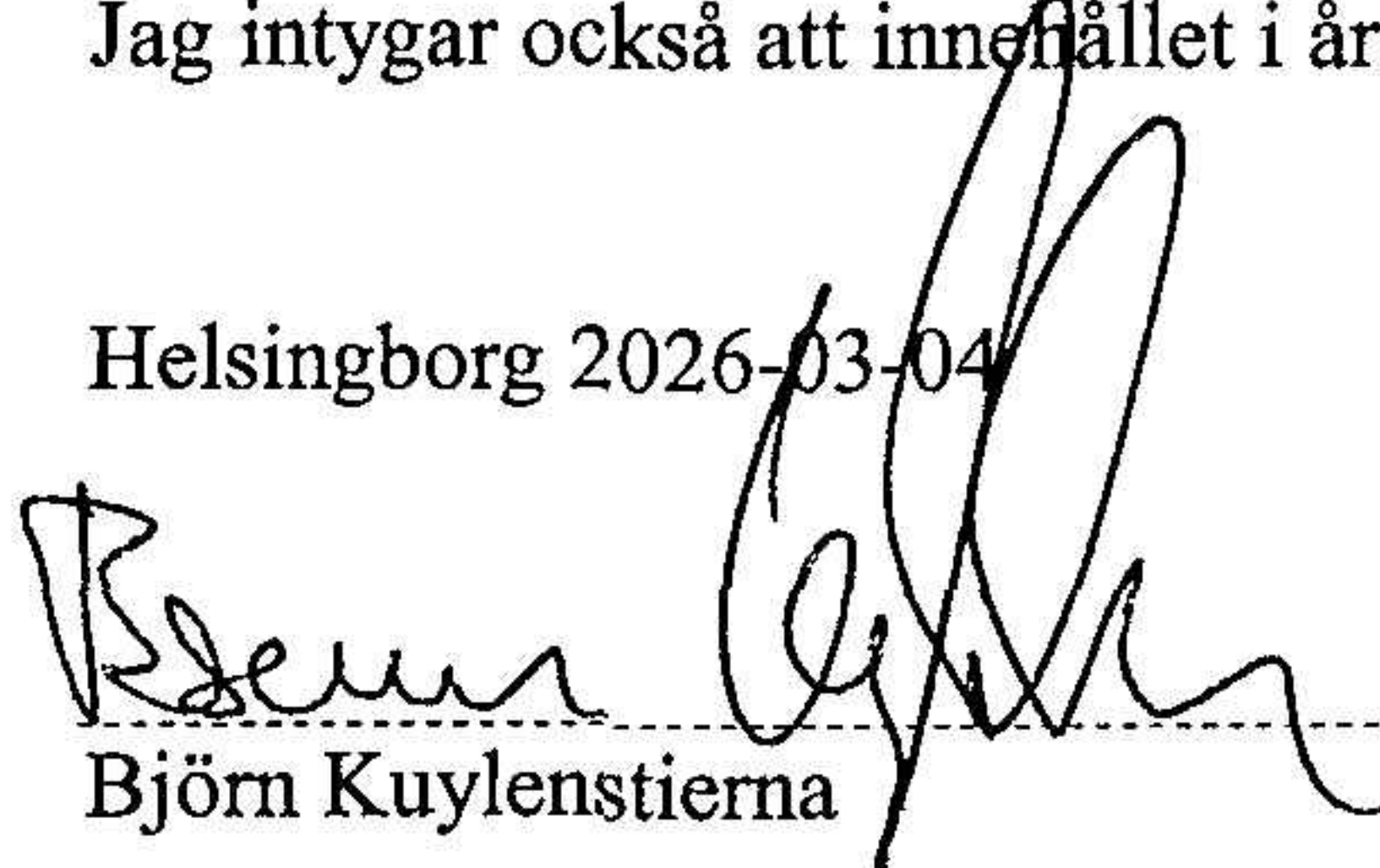
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i BLF AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 mars 2026.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Helsingborg 2026-03-04

  
Björn Kuylenstierna

# BLF AB

Org.nr. 556877-7907

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

BLF AB är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar bostäder och kommersiella fastigheter.

BLF AB har under 2025 haft 3 styrelsemöten.

Under 2025 har inga nya hyresgäster avflyttat/tillträtt till fastigheterna och fastigheterna är fullt uthyrda. Efter att ha haft en hög amorteringstakt för de lån som avser fastigheten i Mörarp, har nu bolaget visat sådan stabilitet att andra förutsättningar finns, vilket medfört att amorteringstakten minskat avsevärt. Redan under andra halvan av 2025 märktes att det egna kapitalet ökade. Bolaget ser inte några orosmoln inför 2026.

Under 2025 har bolaget inte anställt någon personal.

BLF AB är ett stabilt litet fastighetsbolag som under 2025 inte haft någon förändring i verksamheten. Ej heller kommer bolaget kärnverksamhet att ändras 2026.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sagobrunnen AB, med säte i Helsingborg, org.nr. 556838-9331.

Företagets säte är Helsingborg.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	748 895	745 980	740 760	727 446
Resultat efter finansiella poster	251 946	111 064	159 737	117 188
Soliditet (%)	6	6	5	5

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	418 401	8 819	477 220
Balanseras i ny räkning		8 819	-8 819	0
Årets resultat			9 456	9 456
Belopp vid årets utgång	50 000	427 220	9 456	486 676

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	427 220
Årets resultat	9 456
	<hr/>
	436 676

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	436 676
	<hr/>
	436 676

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

**BLF AB**

Org.nr. 556877-7907

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		748 895	745 980
Övriga rörelseintäkter		2 815	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>751 710</u>	<u>745 980</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-215 721	-286 992
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-156 394	-156 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-372 115</u>	<u>-443 384</u>
<b>Rörelseresultat</b>		379 595	302 596
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 649	-192 783
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-127 649</u>	<u>-191 532</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		251 946	111 064
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-240 000	-100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-240 000</u>	<u>-100 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		11 946	11 064
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 490	-2 245
<b>Årets resultat</b>		<u>9 456</u>	<u>8 819</u>

**BLF AB**

Org.nr. 556877-7907

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

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

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

2

8 036 920

8 036 920

8 036 920

50 000

2 118

2 197

11 896

66 211

322 105

322 105

388 316

8 425 236

8 193 314

8 193 314

8 193 314

50 000

2 118

21 575

12 644

86 337

80 713

80 713

167 050

8 360 364

**BLF AB**

Org.nr. 556877-7907

**BALANSRÄKNING**

2025-12-31

2024-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

427 220

418 401

Årets resultat

9 456

8 819

Summa fritt eget kapital

436 676

427 220

Summa eget kapital

486 676

477 220

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut

3 225 500

3 169 250

Skulder till koncernföretag

4 464 932

4 274 932

Summa långfristiga skulder

7 690 432

7 444 182

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

75 000

250 000

Leverantörsskulder

2 140

2 263

Skatteskulder

13 609

23 520

Övriga skulder

63

38

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

157 316

163 141

Summa kortfristiga skulder

248 128

438 962

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****8 425 236****8 360 364**

2025030900005

**BLF AB**

Org.nr. 556877-7907

**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:

Antal år

Byggnader

50

**Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark****2025-12-31****2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

8 813 486

8 813 486

Utgående anskaffningsvärden

8 813 486

8 813 486

Ingående avskrivningar

-620 172

-463 780

Årets avskrivningar

-156 394

-156 392

Utgående avskrivningar

-776 566

-620 172

Redovisat värde

8 036 920

8 193 314

*Taxeringsvärden*

Mark

770 000

770 000

Byggnader

1 335 000

1 335 000

2 105 000

2 105 000

**Not 3 Långfristiga skulder****2025-12-31****2024-12-31**

Förfaller senare än 5 år

7 390 432

6 590 278

**Not 4 Ställda säkerheter****2025-12-31****2024-12-31**

Fastighetsinteckningar

4 300 000

4 300 000

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

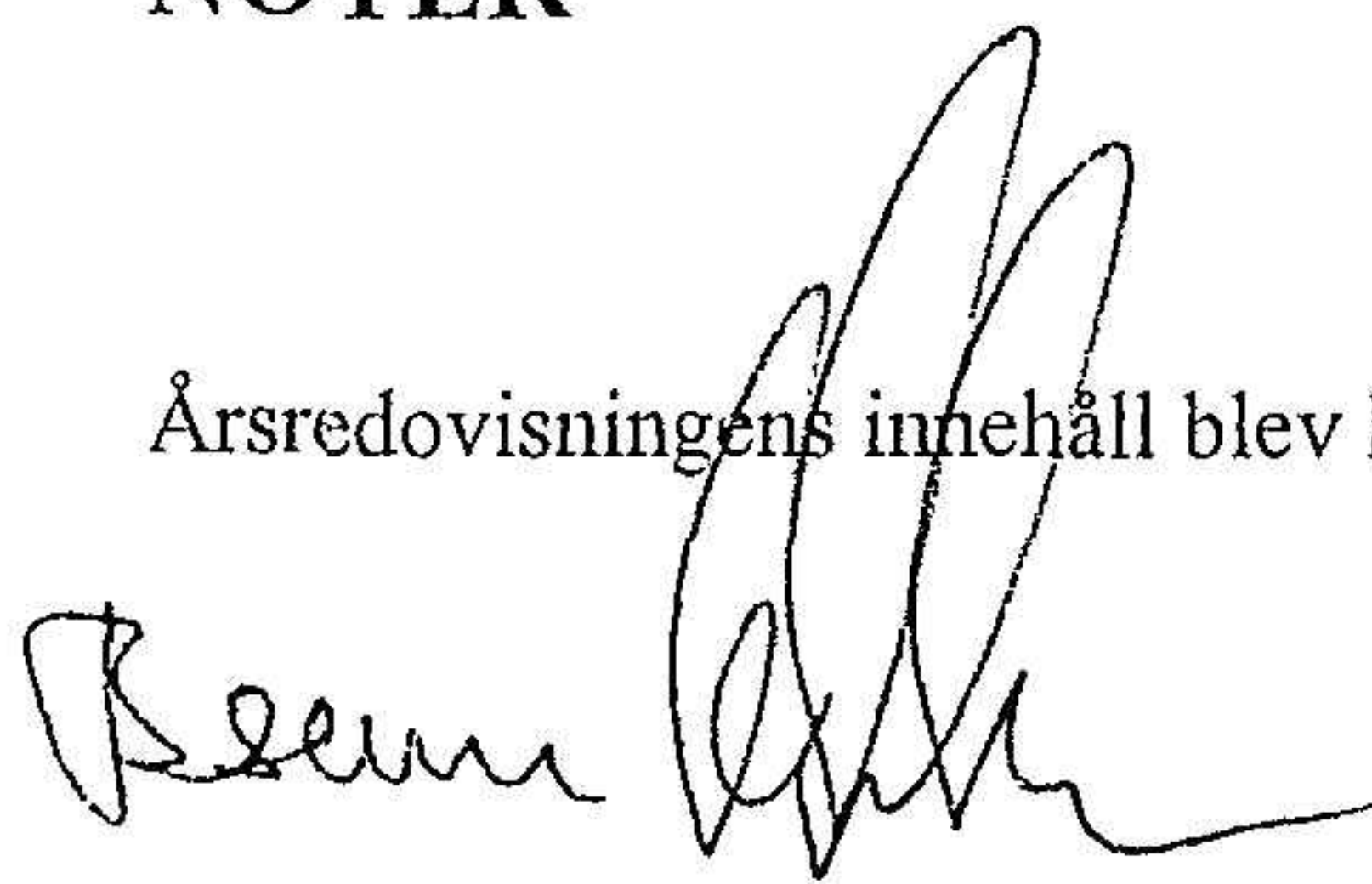
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**BLF AB**

Org.nr. 556877-7907

**NOTER**

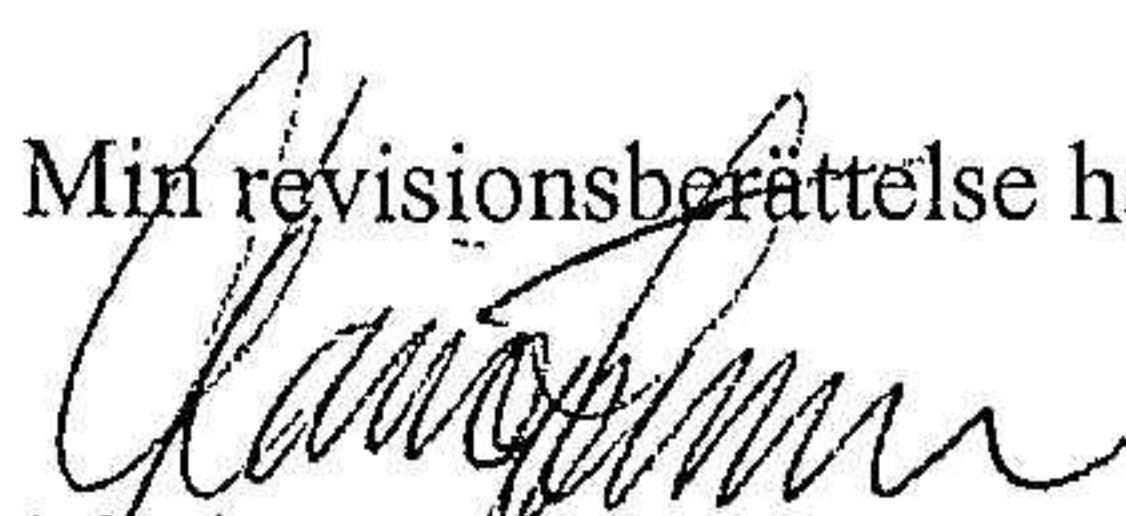
Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-04



Björn Kuylenstierna

2026-03-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 mars 2026.



Marie Jönsson  
Auktoriserad revisor

20260309000008

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i BLF AB  
Org.nr. 556877-7907

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BLF AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BLF 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 BLF 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 BLF 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 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 BLF 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:

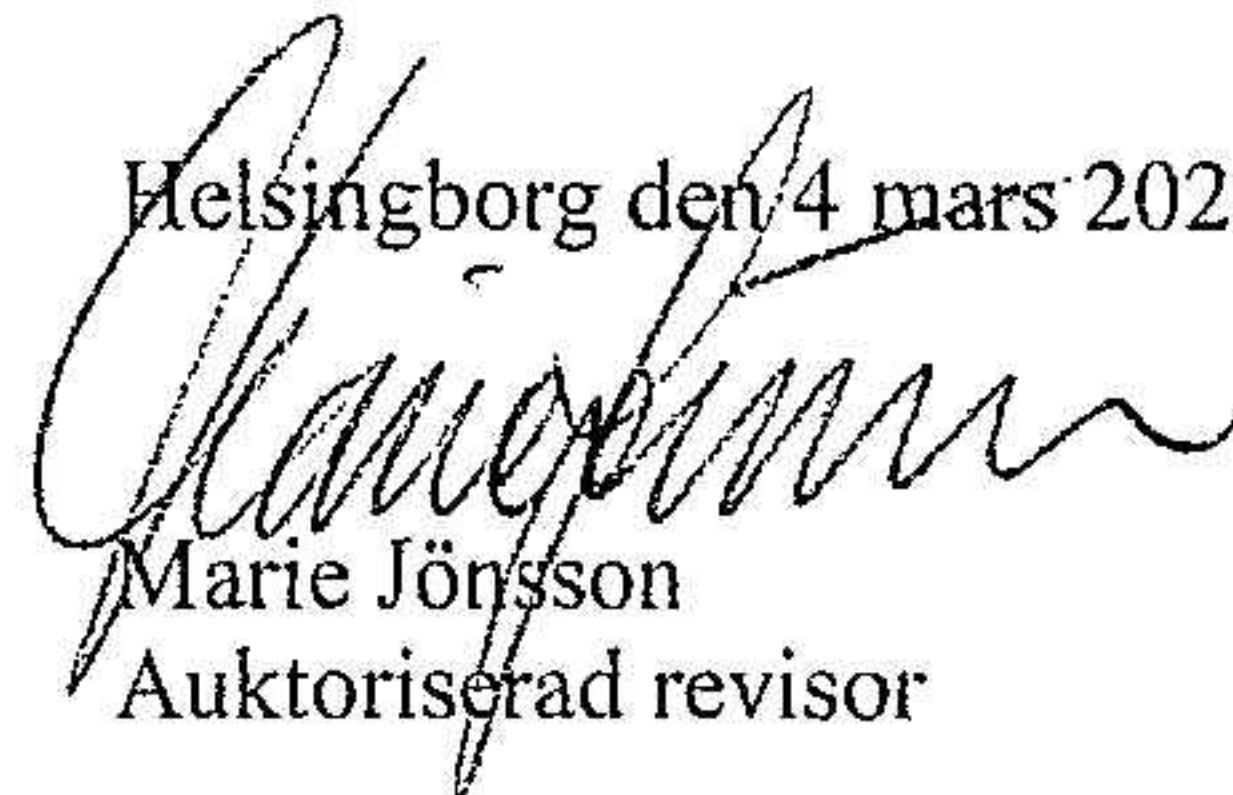
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Helsingborg den 4 mars 2026



Marie Jönsson  
Auktoriserad revisor