

# ÅRSREDOVISNING

för

## BS Skåne fastighets AB

Org.nr. 556885-6008

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.

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  
Michael Brandt, Styrelseledamot  
2025-06-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.  
Företagets säte är Stockholm.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 547	6 389	5 793	5 467
Resultat efter finansiella poster	-2 312	-577	621	-70
Soliditet (%)	0,1	0,83	1,86	1,84
Balansomslutning	53 085	54 979	55 649	56 033

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	987 188	-576 840	460 348
Balanseras i ny räkning		-576 840	576 840	0
Erhållna aktieägartillskott		1 570 000		1 570 000
Årets resultat			-1 975 265	-1 975 265
Belopp vid årets utgång	50 000	1 980 348	-1 975 265	55 083

2024-12-31

2023-12-31

Villkorade aktieägartillskott  
uppgår till:

1 570 000

0

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 980 348
Årets resultat	-1 975 265
	<u>5 083</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 083
	<u>5 083</u>

BS Skåne fastighets AB

Org.nr. 556885-6008

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 546 514	6 388 646
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>99 850</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 546 514</b>	<b>6 488 496</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-1 521 096	-1 966 793
Övriga externa kostnader		-1 848 144	-433 747
Personalkostnader	2	-1 036 350	-1 064 711
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-903 913</u>	<u>-897 758</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 309 503</b>	<b>-4 363 009</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>237 011</b>	<b>2 125 487</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126 143	688
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 675 419</u>	<u>-2 703 015</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 549 276</b>	<b>-2 702 327</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 312 265</b>	<b>-576 840</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>337 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>337 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 975 265</b>	<b>-576 840</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 975 265</b>	<b>-576 840</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	50 611 772	51 005 543
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	338 487	10 569
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>50 950 259</u>	<u>51 016 112</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		50 950 259	51 016 112
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 497 461	1 903 802
Fordringar hos koncernföretag		349 923	1 704 523
Övriga fordringar		0	64 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 562	29 520
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 889 946</u>	<u>3 701 989</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		245 157	260 804
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>245 157</u>	<u>260 804</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 135 103	3 962 793
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 085 362</b>	<b>54 978 905</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

1 980 348

987 188

Årets resultat

-1 975 265

-576 840

Summa fritt eget kapital

5 083

410 348

Summa eget kapital

55 083

460 348

##### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

48 509 876

48 605 626

Summa långfristiga skulder

48 509 876

48 605 626

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

882 000

2 175 750

Leverantörsskulder

377 218

750 453

Skulder till koncernföretag

0

100 000

Skatteskulder

13 481

0

Övriga skulder

424 108

465 765

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 823 596

2 420 963

Summa kortfristiga skulder

4 520 403

5 912 931

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 085 362

54 978 905

## 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	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	59 090 413	58 961 968
	Inköp/Omklassificeringar	510 142	128 445
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>59 600 555</b>	<b>59 090 413</b>
	Ingående avskrivningar	-8 084 870	-7 203 595
	Årets avskrivningar	-903 913	-881 275
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 988 783</b>	<b>-8 084 870</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>50 611 772</b>	<b>51 005 543</b>

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	109 884	109 884
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>109 884</u>	<u>109 884</u>
	Ingående avskrivningar	-109 884	-93 402
	Årets avskrivningar	0	-16 482
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-109 884</u>	<u>-109 884</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	10 569	10 569
	Inköp	338 487	0
	Omklassificeringar	-10 569	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>338 487</u>	<u>10 569</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>338 487</b>	<b>10 569</b>
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	3 528 000	8 703 000
	Förfaller senare än 5 år	44 981 876	39 902 626
<b>Övriga noter</b>			
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	53 326 000	53 326 000

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Michael Brandt

Michael Brandt

2025-05-23

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min digitala underskrift. 23 maj 2025

Stellan Jeanson

Stellan Jeanson

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BS Skåne fastighets AB  
Org.nr 556885-6008

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BS Skåne fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BS Skåne fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 BS Skåne fastighets 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 BS Skåne fastighets 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 BS Skåne fastighets 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2025-05-23

*Stellan Jeanson*

---

Stellan Jeanson  
Auktoriserad revisor