

ÅRSREDOVISNING

för

Bokverket Fastigheter AB

Org.nr. 556556-1023

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24.

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

Jonas Stridsberg, Styrelseledamot

2026-03-04

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, uthyrning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Sala.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 742 631	1 821 073	1 764 872	1 588 667
Resultat efter finansiella poster	1 146 929	1 196 747	1 158 740	615 978
Soliditet (%)	45,34	44,31	43,08	39,29

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	5 000	1 884 095	952 436	2 941 531
Utdelning			-1 000 000	0	-1 000 000
Balanseras i ny räkning			952 436	-952 436	0
Årets resultat				<u>909 333</u>	<u>909 333</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>5 000</u>	<u>1 836 531</u>	<u>909 333</u>	<u>2 850 864</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 836 531
Årets resultat	<u>909 333</u>
	2 745 864

Förslag till disposition:

Utdelning	910 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 835 864</u>
	2 745 864

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 910 000,00 kr. vilket motsvarar 910,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

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.

Bokverket Fastigheter AB

Org.nr. 556556-1023

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 742 631	1 821 073
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 742 631	1 821 073
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-333 588	-358 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-162 587	-143 391
Summa rörelsekostnader	-496 175	-501 836
Rörelseresultat	1 246 456	1 319 237
Finansiella poster		
Ränteintäkter	5 922	21 456
Räntekostnader	-105 449	-143 946
Summa finansiella poster	-99 527	-122 490
Resultat efter finansiella poster	1 146 929	1 196 747
Resultat före skatt	1 146 929	1 196 747
Skatter		
Skatt på årets resultat	-237 596	-244 311
Årets resultat	909 333	952 436

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 391 036	4 312 572
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>223 820</u>	<u>299 262</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		4 614 856	4 611 834
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	<u>798 129</u>	<u>798 129</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		798 129	798 129
Summa anläggningstillgångar		5 412 985	5 409 963
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		87 753	138 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>25 123</u>	<u>25 525</u>
Summa kortfristiga fordringar		112 876	163 575
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>760 570</u>	<u>1 063 733</u>
Summa kassa och bank		760 570	1 063 733
Summa omsättningstillgångar		873 446	1 227 308
SUMMA TILLGÅNGAR		6 286 431	6 637 271

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		5 000	5 000
Summa bundet eget kapital		<u>105 000</u>	<u>105 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 836 531	1 884 095
Årets resultat		909 333	952 436
Summa fritt eget kapital		<u>2 745 864</u>	<u>2 836 531</u>
Summa eget kapital		2 850 864	2 941 531
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 608 270	1 797 270
Summa långfristiga skulder		<u>1 608 270</u>	<u>1 797 270</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		189 000	189 000
Skulder till koncernföretag		1 355 265	1 355 265
Skatteskulder		58 427	120 831
Övriga skulder		17 305	17 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 300	216 069
Summa kortfristiga skulder		<u>1 827 297</u>	<u>1 898 470</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 286 431	6 637 271

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:

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 544 413	5 544 413
	Inköp	165 609	0
	Utgående anskaffningsvärden	5 710 022	5 544 413
	Ingående avskrivningar	-1 231 841	-1 146 366
	Årets avskrivningar	-87 145	-85 475
	Utgående avskrivningar	-1 318 986	-1 231 841
	Redovisat värde	4 391 036	4 312 572

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	747 481	506 331
	Inköp	0	241 150
	Utgående anskaffningsvärden	747 481	747 481
	Ingående avskrivningar	-448 219	-390 303
	Årets avskrivningar	-75 442	-57 916
	Utgående avskrivningar	-523 661	-448 219
	Redovisat värde	223 820	299 262

Not 4 Andelar i koncernföretag

NOTER

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	798 129	798 129
Utgående anskaffningsvärden	798 129	798 129
Redovisat värde	798 129	798 129

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	852 270	1 041 270

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 800 500	4 800 500

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-24

Jonas Stridsberg
Jonas Stridsberg
2026-02-24

Jonas Wincent
Jonas Wincent
2026-02-24

Christina Östlund
Christina Östlund
2026-02-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2026.

Tomas Ericson
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor Far

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bokverket Fastigheter AB
Org.nr 556556-1023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bokverket Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bokverket Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Bokverket 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 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 Bokverket Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bokverket 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2026-02-24

Tomas Ericson

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor