

Årsredovisning
för
Björke Fastigheter AB
556884-4087

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-21.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Anna Vilidu, Styrelseledamot
2025-11-24

Styrelsen för Björke Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

En av årets största arbeten har varit att flera hus fått nya tak i Rejmyre. Fasadrenovering är även påbörjat i Rejmyre. Björke fastigheter anställde en till under hösten 2024. Dem sista 4 åren har vi gjort underhåll/investeringar i fastigheterna på drygt 16 Miljoner kronor.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	12 620	12 423	11 329	11 345
Resultat efter finansiella poster	-2 022	-576	87	-659
Soliditet (%)	14,24	16,41	17,65	17,71

*Definitioner av nykeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 887 520	-90 482	-551 619	12 295 419
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning av fastigheter		-95 280	-551 619 95 280	551 619	0 0
Årets vinst				-1 997 534	-1 997 534
Belopp vid årets utgång	50 000	12 792 240	-546 821	-1 997 534	10 297 885

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 005 000 (1 005 000)

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-546 821
årets förlust	-1 997 534
	-2 544 355
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 544 355
	-2 544 355

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		12 620 192	12 423 407
Övriga rörelseintäkter		501 625	1 729 439
		13 121 817	14 152 846
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-6 645 827	-6 478 364
Övriga externa kostnader		-2 256 141	-2 285 064
Personalkostnader	2	-2 430 992	-1 700 259
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 532 583	-1 487 169
		-12 865 543	-11 950 856
Rörelseresultat		256 274	2 201 990
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 947	8 802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 289 475	-2 787 131
		-2 278 528	-2 778 329
Resultat efter finansiella poster		-2 022 254	-576 339
Resultat före skatt		-2 022 254	-576 339
Skatt på årets resultat		24 720	24 720
Årets resultat		-1 997 534	-551 619

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	67 753 511	68 130 633
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 059 082	1 436 343
		68 812 593	69 566 976
Summa anläggningstillgångar		68 812 593	69 566 976
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 471 988	2 399 884
Övriga fordringar		21 298	9 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		217 047	1 361 481
		2 710 333	3 770 697
<i>Kassa och bank</i>		801 981	1 598 868
Summa omsättningstillgångar		3 512 314	5 369 565
SUMMA TILLGÅNGAR		72 324 907	74 936 541

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	12 792 240	12 887 520
		12 842 240	12 937 520
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-546 821	-90 482
Årets resultat		-1 997 534	-551 619
		-2 544 355	-642 101
Summa eget kapital		10 297 885	12 295 419
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	3 353 680	3 378 400
Summa avsättningar		3 353 680	3 378 400
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	53 152 500	53 432 500
Summa långfristiga skulder		53 152 500	53 432 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		540 000	540 000
Leverantörsskulder		740 488	787 899
Aktuella skatteskulder		64 617	48 160
Övriga skulder		450 822	692 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 724 915	3 761 417
Summa kortfristiga skulder		5 520 842	5 830 222
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 324 907	74 936 541

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av bostäder och företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Medelantalet anställda	4	3

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

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	58 331 443	56 893 851
Inköp	778 200	1 437 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 109 643	58 331 443
Ingående avskrivningar	-6 600 810	-5 636 948
Årets avskrivningar	-1 035 322	-963 862
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 636 132	-6 600 810
Ingående uppskrivningar	16 400 000	16 520 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-120 000	-120 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	16 280 000	16 400 000
Utgående redovisat värde	67 753 511	68 130 633

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 681 675	3 520 705
Inköp	0	160 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 681 675	3 681 675
Ingående avskrivningar	-2 245 332	-1 842 025
Årets avskrivningar	-377 261	-403 307
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 622 593	-2 245 332
Utgående redovisat värde	1 059 082	1 436 343
 Not 5 Uppskrivningsfond		
	2025-06-30	2024-06-30
Belopp vid årets ingång	12 887 520	12 982 800
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-95 280	-95 280
Belopp vid årets utgång	12 792 240	12 887 520
 Not 6 Uppskjuten skatteskuld		
	2025-06-30	2024-06-30
Belopp vid årets ingång	3 378 400	3 403 120
Årets avsättningar	-24 720	-24 720
Belopp vid årets utgång	3 353 680	3 378 400
 Not 7 Långfristiga skulder		
	2025-06-30	2024-06-30
Amortering efter 5 år	50 992 500	51 272 500
	50 992 500	51 272 500
 Not 8 Ställda säkerheter		
	2025-06-30	2024-06-30
För egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	54 635 000	54 635 000
	54 635 000	54 635 000

Årsredovisningen beslutades 2025-11-20

Nyköping

Anna Vilidu
Anna Vilidu

2025-11-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-21

Andreas Norén
Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björke Fastigheter AB, Org.nr. 556884-4087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björke Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björke Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Björke 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Björke Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Björke 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 21 november 2025

Andreas Norén
Andreas Norén

Auktoriserad revisor