

Årsredovisning för Bjärehalvön Fastighets AB räkenskapsåret 2025

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bjärehalvön Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Lidingö 2026-02-27


Johan Nordenson
Bjärehalvön Fastighets AB

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bjärehalvön Fastighets ABs verksamhet är att förvärva, utveckla, äga och avyttra bostadsfastigheter. Bolaget bildades 2010, har sitt säte i Lidingö kommun och är ett helägt dotterföretag till Plus Q AB (556648-6758).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har uppfört två bostadsbyggnader på fastigheten Österåker Dyvik 34:1, vilka saluförs via Skeppsholmen Sotherbys International Realty. Under 2025 har tomten färdigställts inför försäljning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-86	-61	-68	-73
Soliditet, %	39,4	39,3	40,1	40,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 950 000	0	0	0	3 950 000
Utdelning	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	-
Belopp vid årets utgång	3 950 000	0	0	0	3 950 000

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	0
Totalt	0

D v s någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01 2024-01-01
-2025-12-31 -2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

0 0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0 0

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-40 351 -28 762

Övriga externa kostnader

-45 380 -41 133

Summa rörelsekostnader

-85 731 -69 895

Rörelseresultat

-85 731 -69 865

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

3 752 8 456

Summa finansiella poster

3 752 8 456

Resultat efter finansiella poster

-81 979 -61 438

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag

81 979 61 438

Summa bokslutsdispositioner

81 979 61 438

Resultat före skatt

0 0

Skatter

Skatt på årets resultat

0 0

Årets resultat

0 0

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

50 000

50 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

50 000

50 000

Summa anläggningstillgångar

50 000

50 000

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror

3

9 754 115

9 691 729

Summa varulager

9 754 115

9 691 729

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

0

Övriga fordringar

100 627

106 010

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

0

Summa kortfristiga fordringar

100 627

106 010

Kassa och bank

Kassa och bank

101 476

191 799

Summa kassa och bank

101 476

191 799

Summa omsättningstillgångar

9 956 218

9 989 537

SUMMA TILLGÅNGAR

10 006 218

10 039 537

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 950 000

3 950 000

Reservfond

0

0

Summa bundet eget kapital

3 950 000

3 950 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

0

0

Årets resultat

0

0

Summa fritt eget kapital

0

0

Summa eget kapital

3 950 000

3 950 000

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 924 660

5 972 264

Övriga skulder

120 933

104 274

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 625

13 000

Summa kortfristiga skulder

6 056 218

6 089 537

Långfristiga skulder

Summa långfristiga skulder

0

0

Summa skulder

6 056 218

6 089 537

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 006 218

10 039 537

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet (%)

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till
balansomslutningen

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000

Not 3 Varulager

	2025-12-31	2024-12-31
Fastigheten Österåker Dyvik 34:1	9 754 115	9 691 729
Varulager	9 754 115	9 691 729

Årsredovisningen beslutades 2026-02-22

Lidingö 2026-02-23



Johan Nordenson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avlämnats 2026-02-24



Mats Örtegren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bjärehalvön Fastighets AB
Org.nr 556822-0254

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bjärehalvön Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bjärehalvön Fastighets 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 Bjärehalvön 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bjärehalvön Fastighets 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 ledamot och verkställande direktören 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 Bjärehalvön 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

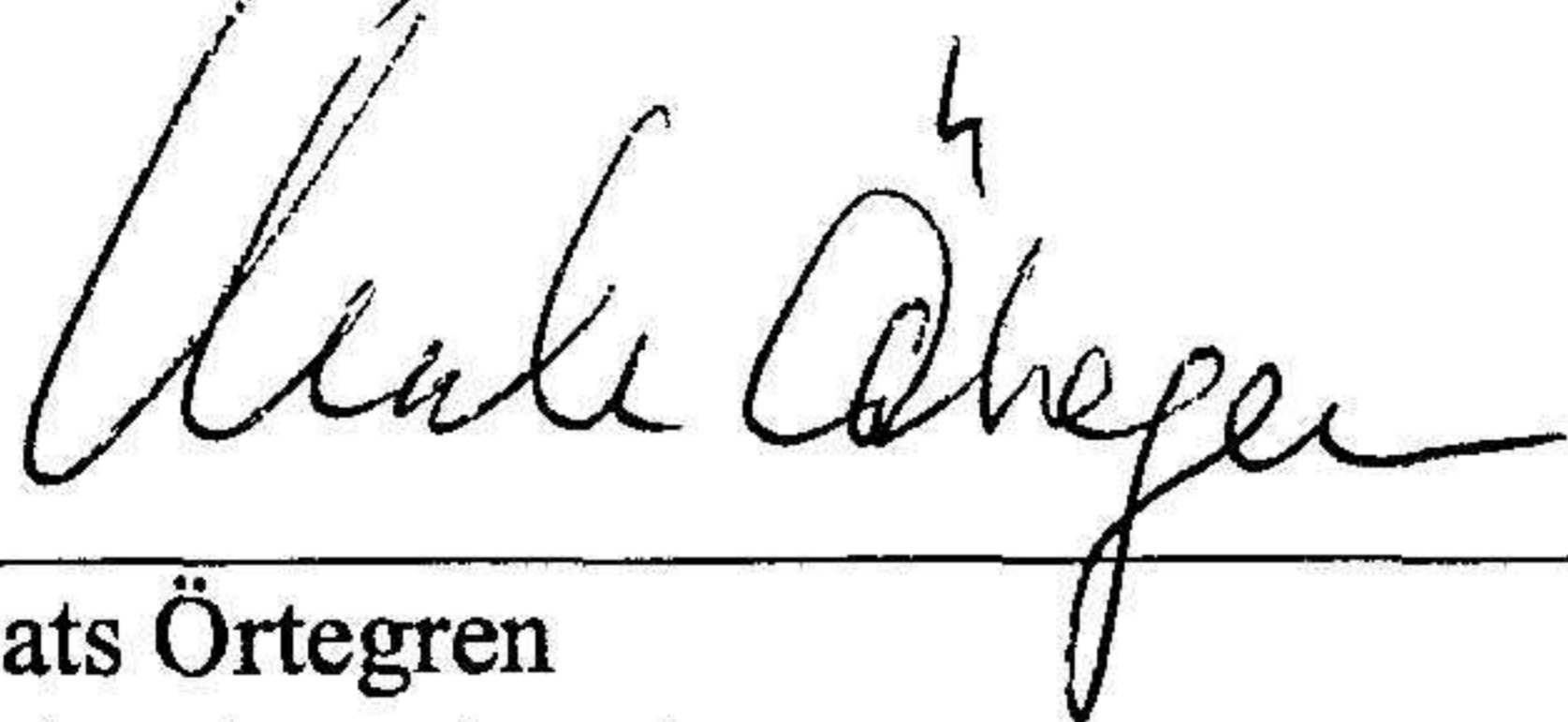
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Sollentuna 2026-02-24



Mats Örtgren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalottrycket

