

# Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Behrn Fastigheter AB  
Org.nr 556344-5245


## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Behrn Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 maj 2025.

Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i dessa handlingar stämmer överens med originalen.

Örebro den 4 juni 2025



.....  
Per Johan Behrn  
Styrelseledamot

**Årsredovisning**  
för  
**Behrn Fastigheter AB**  
556344-5245  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och den verkställande direktören för Behrn Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt äga fast och lös egendom ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheterna Svalgängen 8, Signalen 6 och Universitetet 10. Dessutom äger bolaget två dotterbolag som äger fastigheterna Syllen 11 och Harsyran 22.

Bolagets huvudkontor är i fastigheten Längan 23 i Behrn Center, där moderna lokaler finns i flera plan för den administrativa- och tekniska fastighetsförvaltningen. Centrallagret för hela fastighetsförvaltningen är etablerat i fastigheten Svalgängen 2. Båda fastigheterna är helägda av Per Johan Behrn.

Utöver den administrativa- och tekniska fastighetsförvaltningen av bolagsgruppens fem fastigheter på totalt 16 836 kvm tillhandahåller bolaget också extern förvaltning av bl.a. 62 fastigheter, som har totalt cirka 196 700 kvm uthyrningsbar yta. Dessutom utför bolaget olika förvaltningsuppdrag för andra företags räkning.

Bolagets tre egna fastigheter har i juni 2024 värderats av Newsec Advisory Sweden AB till totalt 275 mkr och de två dotterbolagens två fastigheter Syllen 11 och Harsyran 22 har värderats till totalt 181 mkr. Det sammanlagda värdet på bolagsgruppens fem fastigheter uppgår således till 456 mkr.

Budgeten för år 2024 visar en fortsatt god ekonomisk utveckling.

Företaget har sitt säte i Örebro.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I lägenheter i fastigheten Svalgängen 8 har renoveringsarbeten skett av ytskikt, kök, kakel badrum och vvs-installationer samt ytskikt i kontorshotell. I kontorsfastigheten Signalen 6 har ny ledbelysning installerats i alla kontorsytor där också ytskikt renoverats.

Vid beståndsvärderingen i juni 2024 ökade värdet på bolagets fastigheter med totalt 14 mkr. Eftersom värdet på bolagets ägande i Behrn Fastigheter Syllen AB minskat till följd av att värderingen på dotterbolagets fastighet Syllen 11 sänkts med 13 mkr konstaterades ett nedskrivningsbehov av aktierna i dotterbolaget. I samband med nedskrivningen av värdet på bolagets andelar i koncernföretag gjordes en uppskrivning av värdet på fastigheterna Svalgängen 8 och Universitetet 10 upp till nivån 80 procent av den senaste värderingen.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På basis av olika utredningar beslutades under 2024 att i början på 2025 genomföra en ny organisationsstruktur, då bolaget Behrn Fastigheter Holding 1 AB bildats. I ett första steg blev holdingbolaget ägare av Behrn Fastigheter AB vid ett andelsbyte genom apportbildning. I ett andra steg överlät Behrn Fastigheter AB aktierna i Behrn Fastigheter Syllen AB och Behrn Fastigheter Harsyran AB till Behrn Fastigheter Holding 1 AB i mars 2025 genom aktieöverlåtelseavtal och skuldebrev.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs per 2024-12-31 till 100 % av Per Johan Behrn och bolaget äger också 100 % i Behrn Fastigheter Syllen AB och i Behrn Fastigheter Harsyran AB.

Efter genomförda ägarförändringar under första kvartalet 2025 ägs Behrn Fastigheter AB, Behrn Fastigheter Syllen AB och Behrn Fastigheter Harsyran AB till 100 % av Behrn Fastigheter Holding 1 AB, som till 100 % ägs av Per Johan Behrn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	55 803	51 039	44 392	37 058	36 796
Resultat efter finansiella poster	-17 183	450	292	503	360
Balansomslutning	398 116	365 744	370 454	365 009	188 266
Antal anställda	30	29	28	28	27
Soliditet (%)	7,1	0,8	0,7	0,6	0,9
Avkastning på totalt kap. (%)	-2,3	1,4	1,1	0,7	1,1
Avkastning på eget kap. (%)	-60,5	15,3	11,5	22,9	21,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	200 000		40 000	2 303 958	406 773	2 950 731
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				406 773	-406 773	0
Uppskrivningsfond		40 811 600				40 811 600
Årets resultat					-15 348 855	-15 348 855
Belopp vid årets utgång	200 000	40 811 600	40 000	2 710 731	-15 348 855	28 413 476

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 710 731
årets förlust	-15 348 855
	<b>-12 638 124</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-12 638 124
	<b>12 638 124</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning	2	55 803 486	51 039 175
Övriga rörelseintäkter		1 203 277	940 346
		<b>57 006 763</b>	<b>51 979 521</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-6 453 562	-7 315 434
Underhållskostnader		-3 333 836	-2 716 938
Övriga externa kostnader	3	-13 338 261	-12 273 063
Personalkostnader	4	-21 685 505	-21 524 544
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 126 324	-3 064 632
		<b>-47 937 488</b>	<b>-46 894 611</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 069 275</b>	<b>5 084 910</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-18 329 028	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		9 488	5 569
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128 817	73 835
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 061 520	-4 714 511
		<b>-26 252 243</b>	<b>-4 635 107</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17 182 968</b>	<b>449 803</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-17 182 968</b>	<b>449 803</b>
Skatt på årets resultat	5	1 834 113	-43 030
<b>Årets resultat</b>		<b>-15 348 855</b>	<b>406 773</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	222 993 835	173 535 177
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 728 514	2 848 156
		<b>225 722 349</b>	<b>176 383 333</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	8, 9	151 997 360	170 326 388
Fordringar hos koncernföretag		4 000 000	4 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	574 321	574 321
Uppskjuten skattefordran	11	2 979 698	1 141 409
		<b>159 551 379</b>	<b>176 042 118</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>385 273 728</b>	<b>352 425 451</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		69 649	72 326
		<b>69 649</b>	<b>72 326</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 405 581	938
Aktuella skattefordringar		1 153 647	1 056 012
Övriga fordringar		171 981	723 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 010 114	3 042 993
		<b>6 741 323</b>	<b>4 823 382</b>

##### *Kassa och bank*

	12	6 031 217	8 423 274
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 842 189</b>	<b>13 318 982</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**398 115 917**      **365 744 433**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond	13	40 811 600	0
Reservfond		40 000	40 000
		<b>41 051 600</b>	<b>240 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		2 710 731	2 303 958
Årets resultat		-15 348 855	406 773
		<b>-12 638 124</b>	<b>2 710 731</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 413 476</b>	<b>2 950 731</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	14	10 588 400	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>10 588 400</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	144 269 000	144 673 800
Skulder till koncernföretag	16	100 000 000	100 000 000
Övriga skulder, reverser	16	90 000 000	90 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>334 269 000</b>	<b>334 673 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	404 800	404 800
Förskott från kunder		2 881 063	2 879 373
Leverantörsskulder		3 040 456	3 496 705
Övriga skulder		10 399 321	12 962 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	8 119 401	8 376 238
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 845 041</b>	<b>28 119 902</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>398 115 917</b>	<b>365 744 433</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

##### *Varor*

Försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

##### *Tjänster*

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

##### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

##### *Inkomstskatter*

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Aktuell skatt redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

##### *Obeskattade reserver*

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

##### *Bokslutsdispositioner*

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar	100 år
Fasader, tak, stomkomplement	50 år
Byggnad invändigt	25 år
Ledningar i mark, VVS-system	50 år
Ventilation och kyla	20 år
Datasystem	20 år
Elinstallationer	50 år
Lås och larm	25 år
Hissar	30 år
Underhåll hissar	10 år
Rulltrappor	30 år
Allmänna ytor	15 år
Verksamhetsanpassningar	beroende på kontrakt
Hyresgästpassningar	beroende på kontrakt
Inventarier, verktyg och installationer	8 år
Datorer	5 år
Bilar	8 år

Inga låneutgifter aktiveras.

## **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Behrn Fastigheter AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehåsa långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

## **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

## **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först utmetoden (FIFU).

## **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, sociala avgifter, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Soliditet (%)

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

### Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

## Not 2 Intäkternas fördelning

	2024	2023
<b>I nettoomsättningen ingår intäkter från:</b>		
Varor	20 000	19 310
Förvaltningsarvode	33 137 393	29 673 381
Hyror	22 646 094	21 346 484
	<b>55 803 487</b>	<b>51 039 175</b>
<b>I övriga intäkter ingår intäkter från:</b>		
Tjänster	217 240	7 500
Övriga intäkter	986 037	932 846
	<b>1 203 277</b>	<b>940 346</b>

## Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår 1 637 230 kronor. (1 676 571 kr)

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	1 195 896	1 146 982
Senare än ett år men inom fem år	42 017	12 675
	<b>1 237 943</b>	<b>1 159 657</b>

Den operationella leasingen utgörs av lokalhyra för utrymmen i fastigheten Längan 23, centrallagret på Svalgängen 2, div små förråd i övriga fastigheter samt av två st hyrda bilar.

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	10	10
Män	20	19
	<b>30</b>	<b>29</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 358 520	1 304 320
Övriga anställda	13 132 107	13 139 988
	<b>14 490 627</b>	<b>14 444 308</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	256 105	280 726
Pensionskostnader för övriga anställda	1 669 611	1 678 213
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 611 640	4 595 889
	<b>6 537 356</b>	<b>6 554 828</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>21 027 983</b>	<b>20 999 136</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	14 %	14 %
Andel män i styrelsen	86 %	86 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	0	-97 635
Skatt pga ändrad taxering	4 176	0
Uppskjuten skatt	1 834 113	54 605
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 838 289</b>	<b>-43 030</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Redovisat resultat före skatt	-17 182 968	449 803
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	3 539 691	-92 659
Ej avdragsgilla kostnader	-1 701 402	-52 225
Ej skattepliktiga intäkter	0	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottavdrag	0	101 851
Förändring tidigare års taxeringar	0	3
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>1 838 289</b>	<b>-43 030</b>

2025060408296

### Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 919 708	202 062 673
Inköp	998 000	857 035
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>203 917 708</b>	<b>202 919 708</b>
Ingående avskrivningar	-29 384 531	-26 492 180
Årets avskrivningar	-2 939 342	-2 892 351
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 323 873</b>	<b>-29 384 531</b>
Årets uppskrivningar	51 400 000	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>51 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>222 993 835</b>	<b>173 535 177</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 260 855	6 355 728
Inköp	86 062	65 118
Försäljningar/utrangeringar	-71 900	-2 159 991
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 275 017</b>	<b>4 260 855</b>
Ingående avskrivningar	-1 412 700	-3 400 410
Försäljningar/utrangeringar	53 179	2 159 991
Årets avskrivningar	-186 982	-172 281
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 546 503</b>	<b>-1 412 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 728 514</b>	<b>2 848 155</b>

### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 326 388	170 326 388
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>170 326 388</b>	<b>170 326 388</b>
Årets nedskrivningar	-18 329 028	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-18 329 028</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>151 997 360</b>	<b>170 326 388</b>

*af*

### Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Behrn Fastigheter Syllen AB	100%	100%	1 000	125 084 227
Behrn Fastigheter Harsyran AB	100%	100%	1 000	26 913 133
				<b>151 997 360</b>

	Org.nr	Säte
Behrn Fastigheter Syllen AB	559163-2442	Örebro
Behrn Fastigheter Harsyran AB	559163-2459	Örebro

### Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	574 321	574 321
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>574 321</b>	<b>574 321</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>574 321</b>	<b>574 321</b>

### Not 11 Uppskjuten skatt

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	2 697 706	914 022
Uppskjuten skatt hänförligt till avskrivning på fastigheter	281 992	227 387
	<b>2 979 698</b>	<b>1 141 409</b>

### Not 12 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

### Not 13 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	40 811 600	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 811 600</b>	<b>0</b>

**Not 14 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	10 588 400	0
	<b>10 588 400</b>	<b>0</b>

**Not 15 Upplåning**

<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder	144 269 000	144 673 800
Kortfristiga skulder	404 800	404 800
	<b>144 673 800</b>	<b>145 078 600</b>

**Not 16 Förfallotider**

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	142 245 000	142 649 800
Skulder till koncernföretag	100 000 000	100 000 000
Övriga skulder, reverser	90 000 000	90 000 000
	<b>332 245 000</b>	<b>332 649 800</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 170 414	1 124 182
Upplupna semesterlöner	1 612 372	1 692 729
Upplupna sociala avgifter	851 540	743 938
Övriga poster	4 485 074	4 815 388
	<b>8 119 400</b>	<b>8 376 237</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

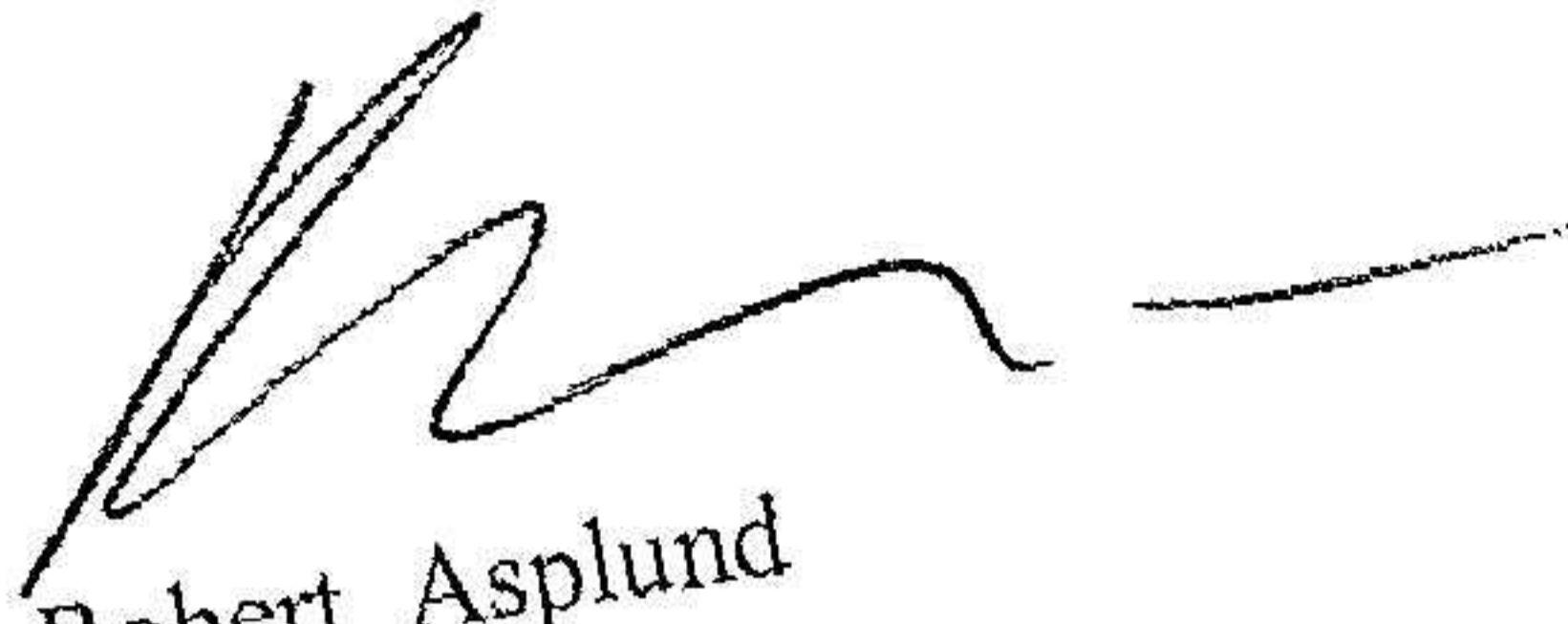
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	157 680 000	157 680 000
	<b>157 680 000</b>	<b>157 680 000</b>

**Not 19 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	128 226 036	129 521 250
	<b>128 226 036</b>	<b>129 521 250</b>

Behrn Fastigheter AB  
Org.nr 556344-5245

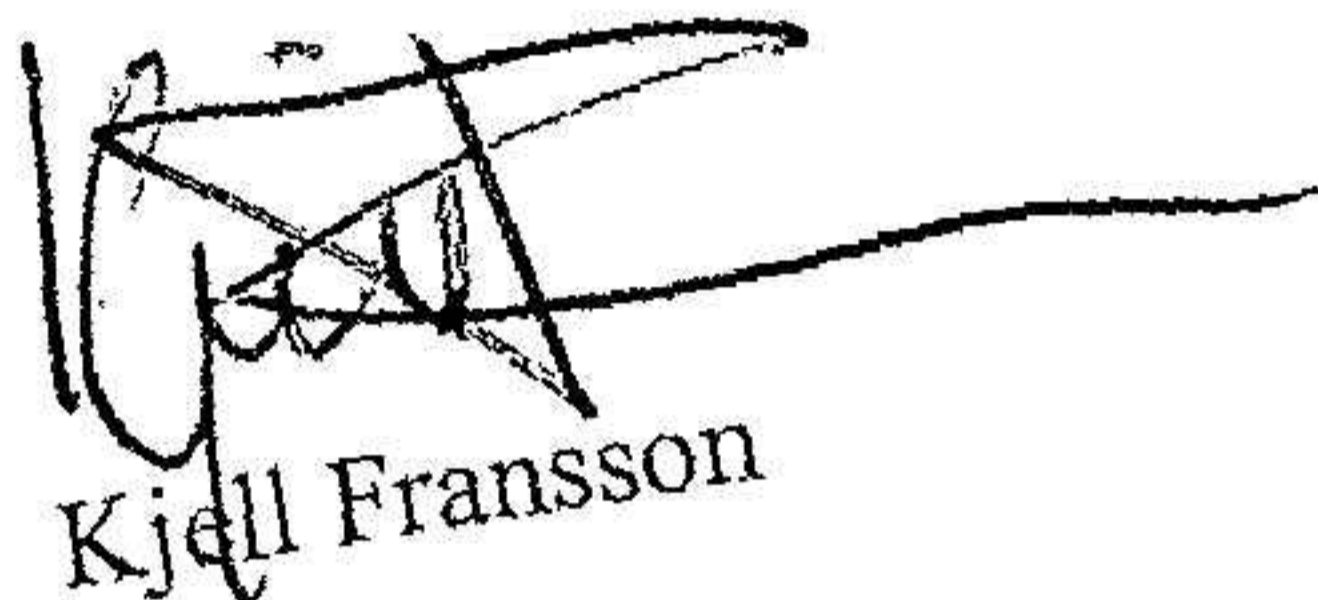
Örebro 2025-05-21



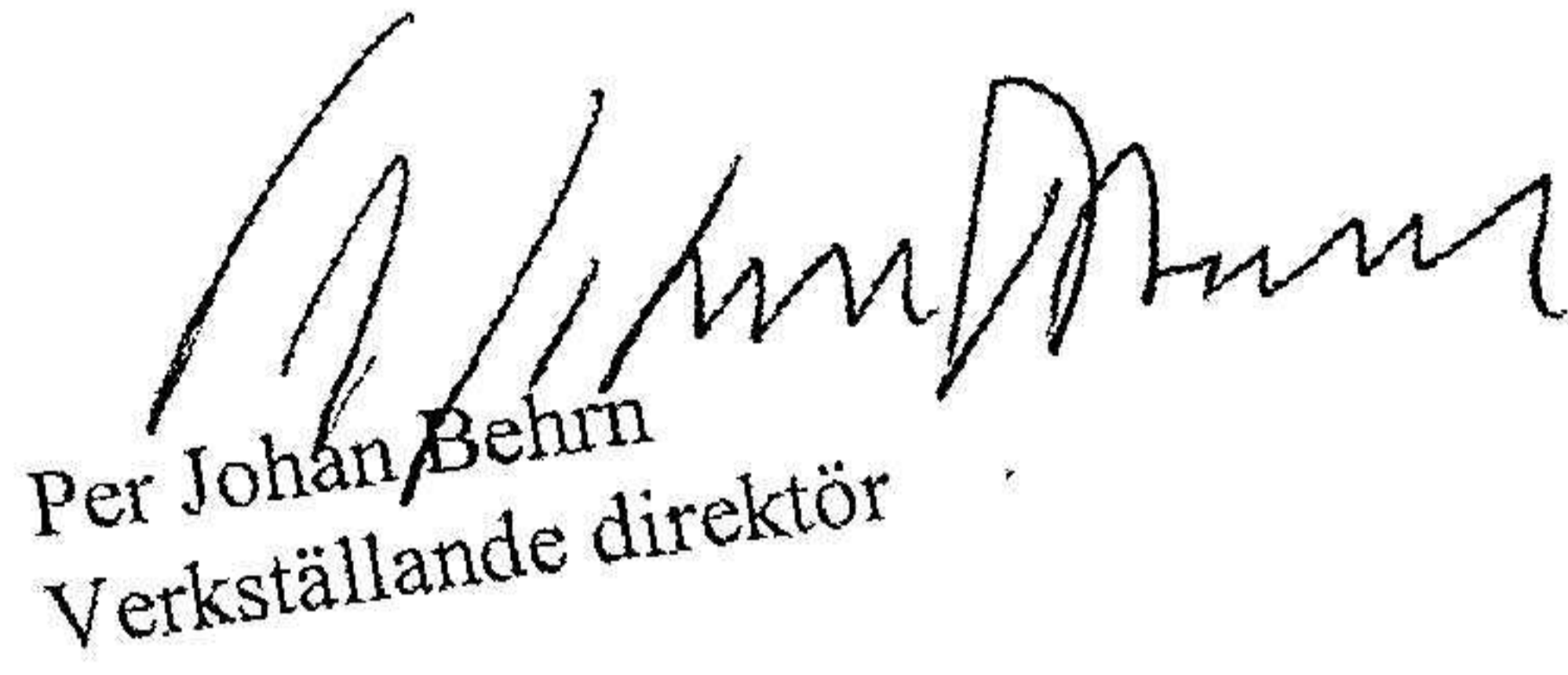
Robert Asplund  
Ordförande



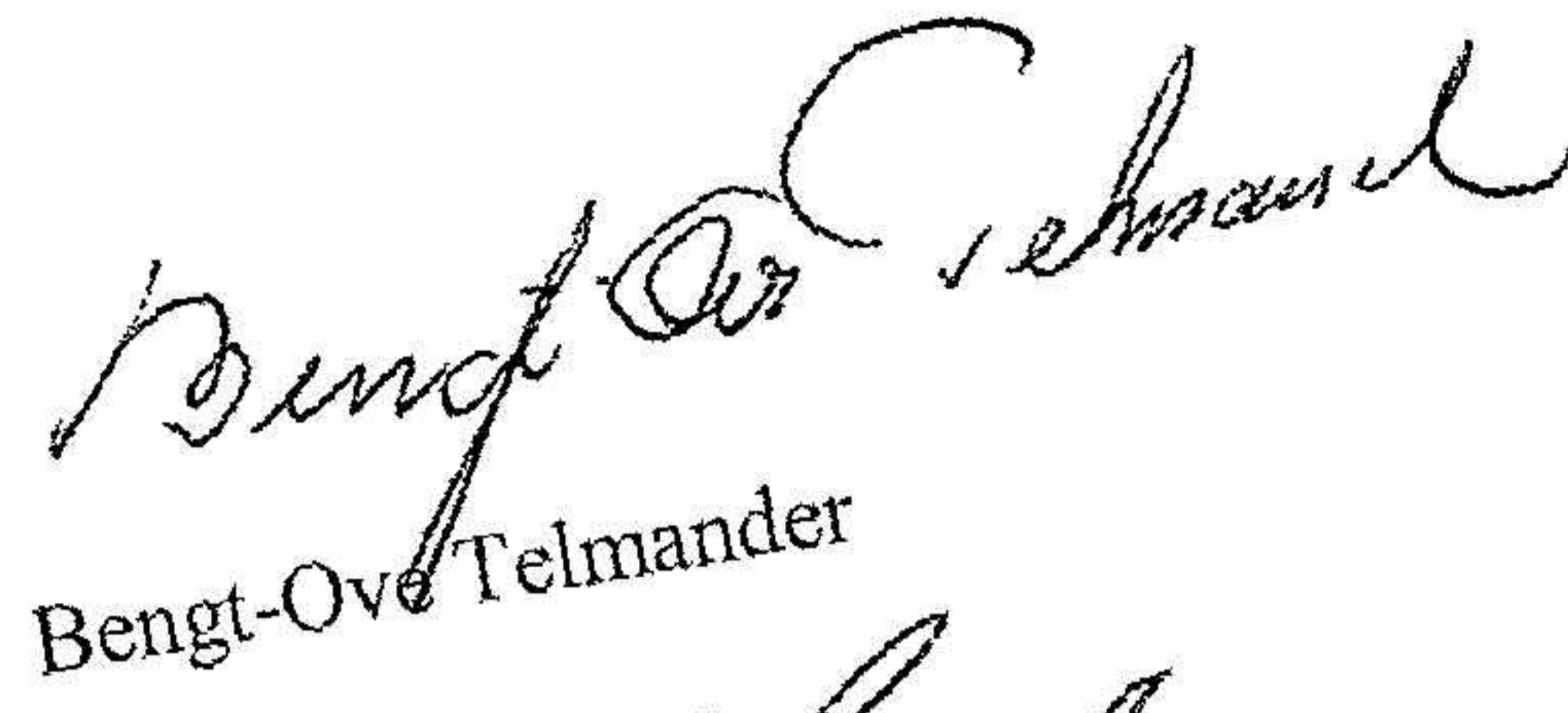
Caroline Behrn



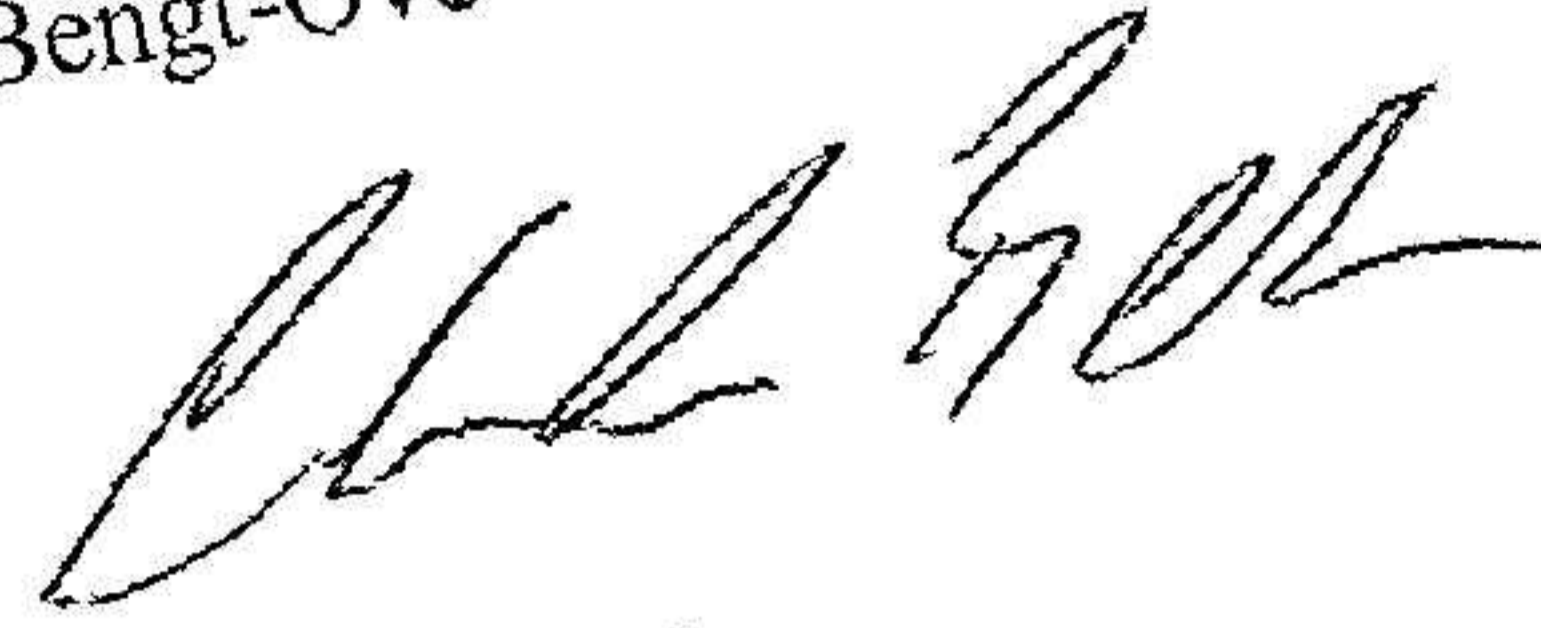
Kjell Fransson




Per Johan Behrn  
Verkställande direktör



Bengt-Ove Telmander

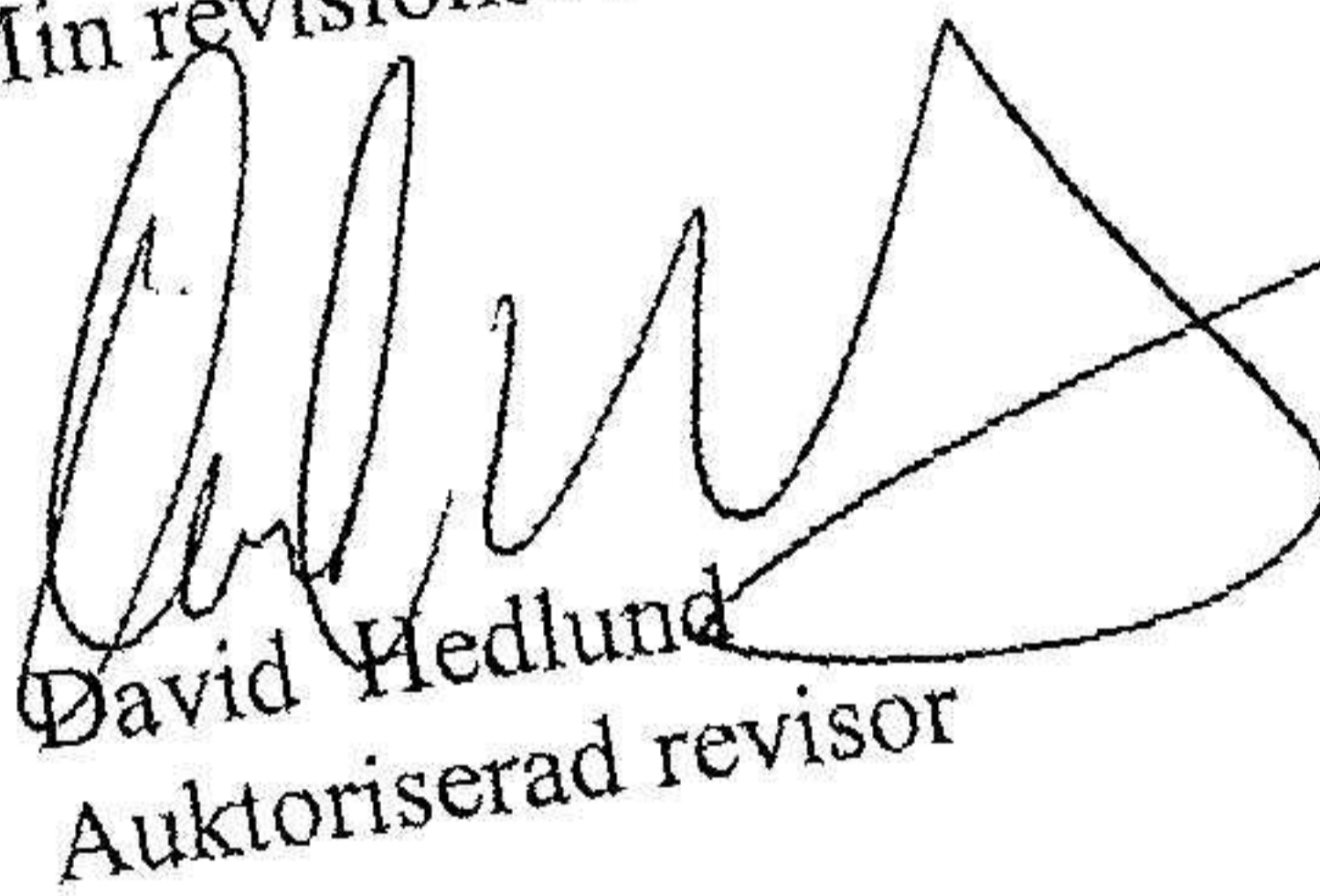


Christian Behrn



Stefan Rahmström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21



David Hedlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Behrn Fastigheter AB, org.nr 556344-5245

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Behrn Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Behrn Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Behrn Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Behrn 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisionsssed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Behrn Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret. //

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Behrn 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 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. Den 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:

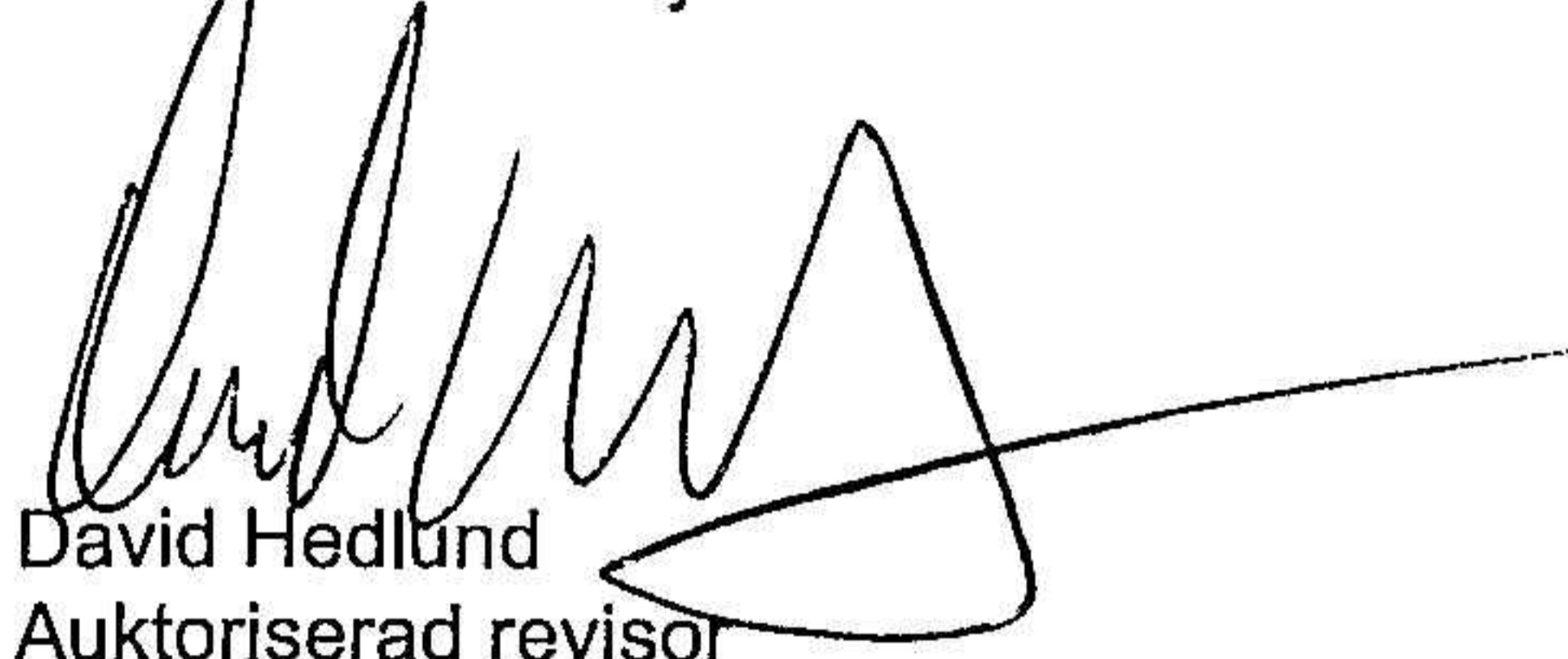
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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.

Örebro den 21 maj 2025



David Hedlund  
Auktoriserad revisor