

Årsredovisning
för
BFE Fastigheter AB
556868-1398

Räkenskapsåret
2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-28.
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:

Kent Alm, Styrelseledamot
2026-01-28

Styrelsen för BFE Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning i Eskilstuna.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KenAnn Holding AB, orgnr 556868-1380, som har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	384	631	697	636	523
Resultat efter finansiella poster	-292	-24	5	101	-228
Soliditet (%)	1	3	3	1	1

Omsättningen har minskat på grund av färre hyresgäster.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	165 457	-4 115	211 342
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 115	4 115	0
Årets resultat			-160 918	-160 918
Belopp vid årets utgång	50 000	161 342	-160 918	50 424

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	161 342
årets förlust	-160 918
	424
disponeras så att i ny räkning överföres	424
	424

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Hysesintäkter		383 835	631 351
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		383 835	631 351
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-392 214	-365 176
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 611	-85 238
Summa rörelsekostnader		-475 825	-450 414
Rörelseresultat		-91 990	180 937
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		155	242
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-200 083	-204 894
Summa finansiella poster		-199 928	-204 652
Resultat efter finansiella poster		-291 918	-23 715
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		131 000	19 600
Summa bokslutsdispositioner		131 000	19 600
Resultat före skatt		-160 918	-4 115
Årets resultat		-160 918	-4 115

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	2 893 359	2 951 523
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	2 750	13 750
Inventarier, verktyg och installationer	5	21 284	35 731
Summa materiella anläggningstillgångar		2 917 393	3 001 004

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	428 300	350 100
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7, 8	3 345 000	3 345 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 773 300	3 695 100
Summa anläggningstillgångar		6 690 693	6 696 104

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		45 000	37 500
Övriga fordringar		12 026	12 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 832	15 470
Summa kortfristiga fordringar		74 858	65 561

Kassa och bank

Kassa och bank		3 547	63 451
Summa kassa och bank		3 547	63 451
Summa omsättningstillgångar		78 405	129 012

SUMMA TILLGÅNGAR

6 769 098

6 825 116

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

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

161 342

165 457

Årets resultat

-160 918

-4 115

Summa fritt eget kapital

424

161 342

Summa eget kapital

50 424

211 342

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 10

5 006 279

5 061 073

Skulder till koncernföretag

1 440 674

1 257 852

Summa långfristiga skulder

6 446 953

6 318 925

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

80 400

102 212

Leverantörsskulder

25 918

24 214

Övriga skulder

102 500

114 569

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

62 903

53 854

Summa kortfristiga skulder

271 721

294 849

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 769 098

6 825 116

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01	2023-09-01
	-2025-08-31	-2024-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	37 810	25 121
Övriga räntekostnader	162 273	179 773
	200 083	204 894

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 669 601	3 669 601
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 669 601	3 669 601
Ingående avskrivningar	-718 078	-659 914
Årets avskrivningar	-58 164	-58 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-776 242	-718 078
Utgående redovisat värde	2 893 359	2 951 523

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	114 920	114 920
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 920	114 920
Ingående avskrivningar	-101 170	-90 170
Årets avskrivningar	-11 000	-11 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-112 170	-101 170
Utgående redovisat värde	2 750	13 750

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	134 066	134 066
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 066	134 066
Ingående avskrivningar	-98 335	-82 261
Årets avskrivningar	-14 447	-16 074
Utgående ackumulerade avskrivningar	-112 782	-98 335
Utgående redovisat värde	21 284	35 731

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	350 100	330 500
Tillkommande fordringar	78 200	19 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	428 300	350 100
Utgående redovisat värde	428 300	350 100

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 345 000	3 345 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 345 000	3 345 000
Utgående redovisat värde	3 345 000	3 345 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	3 606 000	3 606 000
Pantsättning Bostadsrätt	3 345 000	3 345 000
	6 951 000	6 951 000

Not 9 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen

	2025-08-31	2024-08-31
Banklån	4 684 679	4 652 225
Koncernskuld	1 440 674	1 257 852
	6 125 353	5 910 077

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 086 679 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 006 279	5 061 073
	5 006 279	5 061 073
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 400	102 212
	80 400	102 212

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-24.

Eskilstuna 2026-01-28

Kent Alm
Kent Alm
Ordförande

Annica Alun Alm
Annica Alun Alm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-28

Adsum Revision AB

Joel Karlsson
Joel Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BFE Fastigheter AB

Org.nr 556868-1398

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BFE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BFE Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BFE Fastigheter AB enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i

redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BFE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till BFE Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen .

Eskilstuna 2026-01-28

Adsum Revision AB

Joel Karlsson

Joel Karlsson
Auktoriserad revisor