

**Årsredovisning**  
för  
**BFL Investering & Fastighet AB**  
556696-9811

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-11-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-11.  
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:**

Björn Ljunggren, Styrelseledamot  
2024-12-12

Styrelsen och verkställande direktören för BFL Investering & Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-11-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består i att köpa och bedriva förvaltning av fastigheter samt konsultationer avseende finansiella tjänster och säljutbildningar.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har ändrat räkenskapsår och innevarande år är förkortat till 11 månader

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	(11 mån)			
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-14 653	12 832	-516	-2 704
Soliditet (%)	0,0	100,0	99,4	99,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	16 700 000	27 122 013	12 046 736	<b>55 968 749</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning			12 046 736	-12 046 736	<b>0</b>
Återföring					
uppskrivningsfond		-14 300 000	14 300 000		<b>0</b>
Aktieägartillskott			-21 587 264		<b>-21 587 264</b>
Årets resultat				-10 728 418	<b>-10 728 418</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 400 000</b>	<b>31 681 485</b>	<b>-10 728 418</b>	<b>23 453 067</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 21587264 (0).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 681 485
årets förlust	-10 728 418
	<b>20 953 067</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	13 750 000
Sakutdelning sker genom andelar i dotterbolag	202 000
Sakutdelning sker av långfristiga värdepapper	3 500 000
i ny räkning överföres	3 501 067
	<b>20 953 067</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-11-30 (11 mån)	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-185 500	97 126
Personalkostnader	2	-24 268	-190 098
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-209 768</b>	<b>-92 972</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-209 768</b>	<b>-92 972</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-39 856
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		85 225	12 964 680
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 521	22
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-14 535 396	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-138
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14 443 650</b>	<b>12 924 708</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 653 418</b>	<b>12 831 736</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		5 125 000	0
Lämnade koncernbidrag		-1 200 000	-785 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 925 000</b>	<b>-785 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-10 728 418</b>	<b>12 046 736</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 728 418</b>	<b>12 046 736</b>

## Balansräkning

Not

2024-11-30

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3	2 364 604	16 900 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	3 500 000	3 500 000
Andra långfristiga fordringar	5	0	145 144
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 864 604</b>	<b>20 545 144</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**5 864 604**

**20 545 144**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		3 747 584	35 009 848
Övriga fordringar		1 156	1 135
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 748 740</b>	<b>35 010 983</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		13 839 723	412 622
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 839 723</b>	<b>412 622</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**17 588 463**

**35 423 605**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 453 067**

**55 968 749**

## Balansräkning

Not

2024-11-30

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

2 400 000

16 700 000

**Summa bundet eget kapital**

**2 500 000**

**16 800 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

31 681 485

27 122 013

Årets resultat

-10 728 418

12 046 736

**Summa fritt eget kapital**

**20 953 067**

**39 168 749**

**Summa eget kapital**

**23 453 067**

**55 968 749**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 453 067**

**55 968 749**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### 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 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-11-30	2023
Medelantalet anställda	0	0,25

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-11-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 900 000	16 900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 900 000</b>	<b>16 900 000</b>
Årets nedskrivningar	-14 535 396	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-14 535 396</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 364 604</b>	<b>16 900 000</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-11-30</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 500 000	2 500 000
Inköp		3 500 000
Försäljningar		-2 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-11-30</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	185 000	0
Tillkommande fordringar		4 500 000
Avgående fordringar	-185 000	-4 315 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>185 000</b>
Ingående nedskrivningar	-39 856	
Återförda nedskrivningar	39 856	
Årets nedskrivningar		-39 856
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-39 856</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>145 144</b>

Helsingborg 2024-12-11

*Björn Ljunggren*  
Björn Ljunggren  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-11

*Johan Magnusson*  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i BFL Investering & Fastighet AB, org.nr 556696-9811

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BFL Investering & Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-11-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BFL Investering & Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 november 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.

### *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 BFL Investering & Fastighet 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. 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 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 BFL Investering & Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-11-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till BFL Investering & Fastighet AB enligt god revisorsd 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 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.

Göteborg  
2024-12-11

*Johan Magnusson*  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor