

Årsredovisning

för

Bohild Karl XI Södra 18 AB

556748-4174

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.

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:

Emil Haraldsson, Styrelseledamot

2026-04-23

Styrelsen för Bohild Karl XI Södra 18 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bohild Fastigheter F33 AB, 559374-8485.

2025 har präglats av en gradvis stabilisering av inflationen och en viss lättnad i räntenivåerna jämfört med föregående år, samtidigt som den geopolitiska osäkerheten kvarstår. Bolaget följer löpande den ekonomiska utvecklingen och bedömer dess potentiella påverkan på verksamheten.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	16 221	15 900	15 355	10 193
Resultat efter finansiella poster	-4 375	3 855	-29 481	-1 402
Soliditet (%)	17	47	45	43

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	104 609	10 295	115 004
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-75 541		-75 541
Balanseras i ny räkning		10 295	-10 295	0
Årets resultat			-2 483	-2 483
Belopp vid årets utgång	100	39 364	-2 483	36 981

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 363 795
årets förlust	-2 482 588
	36 881 207
disponeras så att	
i ny räkning överföres	36 881 207
	36 881 207

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		16 221	15 900
Övriga rörelseintäkter		0	6 142
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 221	22 041

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-5 831	-5 388
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 852	-7 887
Summa rörelsekostnader		-14 683	-13 275
Rörelseresultat		1 538	8 766

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	10	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 923	-4 914
Summa finansiella poster		-5 913	-4 911
Resultat efter finansiella poster		-4 375	3 855

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		1 900	7 300
Summa bokslutsdispositioner		1 900	7 300
Resultat före skatt		-2 475	11 155

Skatter

Skatt på årets resultat		-7	-860
Årets resultat		-2 483	10 295

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	192 617	191 326
Inventarier, verktyg och installationer	5	16 467	24 063
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	515	433
Summa materiella anläggningstillgångar		209 600	215 823

Summa anläggningstillgångar

209 600

215 823

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10	19
Fordringar hos koncernföretag		6 853	29 377
Övriga fordringar		1 011	77
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		780	881
Summa kortfristiga fordringar		8 653	30 354

Summa omsättningstillgångar

8 653

30 354

SUMMA TILLGÅNGAR

218 253

246 177

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

39 364

104 609

Årets resultat

-2 483

10 295

Summa fritt eget kapital

36 881

114 904

Summa eget kapital

36 981

115 004

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

8

165 000

112 577

Övriga skulder

9 186

10 856

Summa långfristiga skulder

174 186

123 433

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

151

54

Skulder till koncernföretag

8

1 286

2 156

Skatteskulder

1 015

935

Övriga skulder

284

297

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 350

4 298

Summa kortfristiga skulder

7 086

7 740

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

218 253

246 177

Noter

Tkr

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 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 1 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bohild Fastigheter Holding AB med organisationsnummer 559318-3774 med säte i Stockholm.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	10	2
	10	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader koncern	-5 923	-4 914
	-5 923	-4 914

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 732	200 682
Inköp	973	0
Omklassificeringar pågående projekt	1 573	2 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 279	202 732
Ingående avskrivningar	-11 406	-10 169
Årets avskrivningar	-1 255	-1 237
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 661	-11 406
Utgående redovisat värde	192 617	191 326

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 648	34 104
Omklassificering pågående projekt	0	9 544
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 648	43 648
Ingående avskrivningar	-19 585	-12 935
Årets avskrivningar	-7 596	-6 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 181	-19 585
Utgående redovisat värde	16 467	24 063

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	433	10 749
Investering	1 655	1 278
Omklassificering byggnad	-1 573	-2 051
Omklassificering byggnadsinventarier		-9 544
	515	433

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	165 000	107 923
	165 000	107 923

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets internreverslån om 165 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	165 000	112 577
	165 000	112 577
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	0	1 164
	0	1 164

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	165 000	116 359
	165 000	116 359

Årsredovisningen beslutades 2026-03-27

Stockholm

Emil Haraldsson
Emil Haraldsson
Ordförande
2026-03-29

Josefin Bergholtz
Josefin Bergholtz
2026-03-27

Filip Gustavsson
Filip Gustavsson
2026-03-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-30

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bohild Karl XI Södra 18 AB, org.nr 556748-4174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bohild Karl XI Södra 18 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bohild Karl XI Södra 18 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bohild Karl XI Södra 18 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 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 uppger, 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 att 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 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 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, förfälskning, 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 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 av Bohild Karl XI Södra 18 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bohild Karl XI Södra 18 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 ersättningsskyldighet 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 mars 2026

Ernst & Young AB

Gabriel Leo Novella

Gabriel Leo Novella

Auktoriserad revisor