

# Årsredovisning

## Bjäle Fastigheter AB

Organisationsnummer: 559018-1524  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

| Innehåll               | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 4    |
| Balansräkning          | 5    |
| Noter                  | 7    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Uddevalla

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-02-22.

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

Mats Bjäle  
Verkställande direktör  
2025-02-23

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Företaget har sitt säte i Uddevalla.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

|   | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning (tkr)                   | 4 609                     | 4 605                     | 4 302                     | 4 260                     |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 1 071                     | 1 040                     | 1 644                     | 1 479                     |
| Soliditet (%)                           | 16,8                      | 14,4                      | 12,3                      | 8,9                       |

### 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.

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa            |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b> | <b>50 000</b>     | <b>4 429 462</b>       | <b>901 303</b>    | <b>5 380 765</b> |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 901 303                | -901 303          | 0                |
| Årets resultat                 |                   |                        | 844 330           | 844 330          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>5 330 765</b>       | <b>844 330</b>    | <b>6 225 095</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Balanserat resultat        | 5 330 765        |
| Årets resultat             | 844 330          |
| <b>Medel att disponera</b> | <b>6 175 095</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 6 175 095        |
| <b>Summa</b>            | <b>6 175 095</b> |

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01        | 2023-01-01        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
|   | 1   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>                              |     |                   |                   |
| Nettoomsättning   |     | 4 608 893         | 4 605 141         |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 0                 | 47 656            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>4 608 893</b>  | <b>4 652 797</b>  |
| <i>Rörelsekostnader</i>   |     |                   |                   |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 536 162        | -1 544 983        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -624 868          | -624 868          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-2 161 030</b> | <b>-2 169 851</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>2 447 863</b>  | <b>2 482 946</b>  |
| <i>Finansiella poster</i>   |     |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 3 006             | 1 731             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -1 379 863        | -1 444 964        |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-1 376 857</b> | <b>-1 443 233</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>1 071 006</b>  | <b>1 039 713</b>  |
| <i>Bokslutsdispositioner</i>  |     |                   |                   |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | 0                 | 101 000           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>0</b>          | <b>101 000</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>1 071 006</b>  | <b>1 140 713</b>  |
| Skatt på årets resultat   |     | -226 676          | -239 410          |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>844 330</b>    | <b>901 303</b>    |

## Balansräkning

|   | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             | 1   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2   | 36 864 441        | 37 473 572        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3   | 31 472            | 47 209            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>36 895 913</b> | <b>37 520 781</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>36 895 913</b> | <b>37 520 781</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |     |                   |                   |
| Kundfordringar                                |     | 702 123           | 692 385           |
| Övriga fordringar                             |     | 12 441            | 580 448           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |     | 31 933            | 30 104            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>746 497</b>    | <b>1 302 937</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 1 282 222         | 591 784           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 282 222</b>  | <b>591 784</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>2 028 719</b>  | <b>1 894 721</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>38 924 632</b> | <b>39 415 502</b> |

## Balansräkning

|  | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              | 1   |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |     | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 5 330 765         | 4 429 462         |
| Årets resultat                               |     | 844 330           | 901 303           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>6 175 095</b>  | <b>5 330 765</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>6 225 095</b>  | <b>5 380 765</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |     |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |     | 378 000           | 378 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |     | <b>378 000</b>    | <b>378 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 4   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6   | 23 961 000        | 24 668 000        |
| Övriga skulder                               |     | 5 399 712         | 6 007 836         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>29 360 712</b> | <b>30 675 836</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6   | 948 000           | 952 000           |
| Leverantörsskulder                           |     | 185 209           | 74 237            |
| Skatteskulder                                |     | 845 922           | 977 382           |
| Övriga skulder                               |     | 167 774           | 155 127           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 813 920           | 822 155           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>2 960 825</b>  | <b>2 980 901</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | 5   | <b>38 924 632</b> | <b>39 415 502</b> |

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not 2. Byggnader och mark

|                                    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 40 760 325        | 40 760 325        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>40 760 325</b> | <b>40 760 325</b> |
| Ingående avskrivningar             | -3 286 753        | -2 677 622        |
| Årets avskrivningar                | -609 131          | -609 131          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-3 895 884</b> | <b>-3 286 753</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>36 864 441</b> | <b>37 473 572</b> |

### Not 3. Inventarier, verktyg och installationer

|                                    | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 78 683         | 78 683         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>78 683</b>  | <b>78 683</b>  |
| Ingående avskrivningar             | -31 474        | -15 737        |
| Årets avskrivningar                | -15 737        | -15 737        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-47 211</b> | <b>-31 474</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>31 472</b>  | <b>47 209</b>  |

### Not 4. Långfristiga skulder

|  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 20 169 000 | 20 860 000 |

**Not 5. Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

|                                 | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>       |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar          | 28 900 000        | 28 900 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>28 900 000</b> | <b>28 900 000</b> |

**Not 6. Balansposter som tas upp i fler än en post**

|                                    | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Långfristiga skulder</i>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 23 961 000        | 24 668 000        |
|                                    | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 948 000           | 952 000           |

Företagets banklån om 24 909 000 kronor (25 620 000 kronor) redovisas under följande poster enligt ovan i balansräkningen.

*Mats Bjäle*  
Mats Bjäle  
Verkställande direktör, styrelseordförande  
2025-02-21

*Daniel Bjäle*  
Daniel Bjäle  
2025-02-21

*Mathias Bjäle*  
Mathias Bjäle  
2025-02-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-21.

*Joachim Björklund*  
Joachim Björklund  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bjäle Fastigheter AB

Org.nr 559018-1524

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bjäle Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bjäle Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Bjäle 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 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 Bjäle Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Bjäle 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. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2025-02-21

*Joachim Björklund*

---

Joachim Björklund  
Auktoriserad revisor

Bjäle Fastigheter AB, Org.nr 559018-1524