

**Årsredovisning**  
för  
**Bergslagshem AB**  
559071-6204

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-21.  
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:**

Daniel Jilkén, Styrelseledamot  
2026-04-23

Styrelsen för Bergslagshem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äger och förvaltar bostadsfastigheter i Fagersta och Norberg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jilkén Invest AB, org.nr 559234-7537, med säte i Danderyd.

Bolaget har sitt säte i Fagersta.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2021/22 (18 mån)
Nettoomsättning	7 067	6 173	6 467	8 946
Resultat efter finansiella poster	-1 024	-2 611	413	-883
Soliditet (%)	46	48	49	47

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	22 407 938	-386 129	22 071 809
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-386 129	386 129	0
Erhållna aktieägartillskott		1 724 997		1 724 997
Årets resultat			-1 525 191	-1 525 191
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>23 746 806</b>	<b>-1 525 191</b>	<b>22 271 615</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 746 805
årets förlust	-1 525 191
	<b>22 221 614</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	22 221 614
	<b>22 221 614</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 066 640	6 172 796
Övriga rörelseintäkter		163 191	191 580
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 229 831</b>	<b>6 364 376</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-205 351	-713 914
Övriga externa kostnader		-5 038 242	-5 690 899
Personalkostnader	2	-567 274	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 649 806	-1 482 458
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 460 673</b>	<b>-7 887 271</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-230 842</b>	<b>-1 522 895</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 041	33 488
Räntekostnader och liknande resultatposter		-815 678	-1 121 559
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-793 637</b>	<b>-1 088 071</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 024 479</b>	<b>-2 610 966</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	2 784 969
Lämnade koncernbidrag		-1 060 844	0
Förändring av överavskrivningar		560 132	-560 132
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-500 712</b>	<b>2 224 837</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 525 191</b>	<b>-386 129</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 525 191</b>	<b>-386 129</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	915 957	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>915 957</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	41 607 070	42 439 256
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 732 542	1 792 638
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 339 612</b>	<b>44 231 894</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 255 569</b>	<b>44 231 894</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		149 215	368 705
Fordringar hos koncernföretag		2 308 715	2 308 176
Övriga fordringar		176 689	17 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 365	10 823
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 646 984</b>	<b>2 704 713</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 021 530	201 860
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 021 530</b>	<b>201 860</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 668 514</b>	<b>2 906 573</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 924 083</b>	<b>47 138 467</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		23 746 805	22 407 938
Årets resultat		-1 525 191	-386 129
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>22 221 614</b>	<b>22 021 809</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 271 614</b>	<b>22 071 809</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		0	560 132
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>560 132</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 966 615	20 794 215
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 966 615</b>	<b>20 794 215</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		827 600	827 600
Leverantörsskulder		100 864	536 363
Skulder till koncernföretag		3 346 621	2 009 837
Skatteskulder		231 473	116 282
Övriga skulder		194 562	99 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		984 734	122 525
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 685 854</b>	<b>3 712 311</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 924 083</b>	<b>47 138 467</b>

## 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 (K2).

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Skillnaden mellan nedan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill 5 år

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år  
Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	37 075 000	37 075 000
	<b>37 075 000</b>	<b>37 075 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Goodwill

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	1 017 730	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 017 730</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-101 773	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-101 773</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>915 957</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	47 058 898	47 802 666
Omklassificeringar		-743 768
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 058 898</b>	<b>47 058 898</b>
Ingående avskrivningar	-4 619 642	-3 787 456
Årets avskrivningar	-832 186	-832 186
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 451 828</b>	<b>-4 619 642</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 607 070</b>	<b>42 439 256</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 251 362	2 394 371
Inköp	655 751	
Omklassificeringar		743 768
Justering		113 233
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 907 113</b>	<b>3 251 372</b>
Ingående avskrivningar	-1 458 724	-808 452
Årets avskrivningar	-715 847	-650 272
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 174 571</b>	<b>-1 458 724</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 732 542</b>	<b>1 792 648</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 656 215	17 483 815
	<b>16 656 215</b>	<b>17 483 815</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 20 794 215 (21 621 815) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 966 615	20 794 215
	<b>19 966 615</b>	<b>20 794 215</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	827 600	827 600
	<b>827 600</b>	<b>827 600</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

*Daniel Jilkén*  
Daniel Jilkén  
Ordförande  
2026-04-20

*Jack Lomnici Terenius*  
Jack Lomnici Terenius  
2026-04-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-21

*Antti J. Niemi*  
Antti J. Niemi  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bergslagshem AB

Org.nr 559071-6204

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bergslagshem AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bergslagshem ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Bergslagshem 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 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 styrelsen 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 revisions sed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Bergslagshem AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Bergslagshem 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 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

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 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 överträdelse 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.

Stockholm den 21 april 2026

*Antti Niemi*

**Antti Niemi**

Auktoriserad revisor