

2026030207520

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **Björkmans Fastighets AB** intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma **2026-02-11**. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arlöv, den 11 februari 2026


Styrelseledamot
Carl Johan Björkman

Årsredovisning för

Björkmans Fastighets AB

556783-7785

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

50

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	11

5 ①

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Björkmans Fastighets AB, 556783-7785, med säte i Burlöv, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Björkmans Fastighets AB är ett fastighetsbolag som i huvudsak hyr ut och förvaltar fastigheter till Hr Björkmans Entrémattor AB.

2025 hade bolaget en omsättning på cirka 1,8 miljoner kronor, vilket motsvarar föregående år. Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till 1,11 miljoner kronor, motsvarande en rörelsemarginal på 63 %. Bolaget har inga anställda.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i Tkr 2021-12-31
Nettoomsättning	1 771	1 800	1 695	1 624	1 558
Balansomslutning	13 501	13 519	14 384	14 797	15 221
Soliditet %	43	38	32	30	28

Definitioner: se not 16

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Förväntad framtida utveckling

Verksamheten är stabil och förväntas utvecklas som tidigare år.

Hållbarhetsupplysningar

Företaget ingår i samma koncern som Hr Björkmans Entrémattor som arbetar med en unik miljöprofil. Denna genomsyrar även Björkmans Fastighets AB.

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Aktiekapital</i>
Ingående balans	100
Justerad ingående balans	100
Vid årets utgång	100
	<i>Balanserat resultat ink årets resultat</i>
<i>Fritt eget kapital</i>	
Ingående balans	4 425
Justerad ingående balans	4 425
<i>Årets resultat</i>	634
Vid årets utgång	5 059

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 058 751, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	5 058 751
Summa	5 058 751

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

40

2026030207524

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	2	1 771	1 800
		<u>1 771</u>	<u>1 800</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-324	-378
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-336	-366
Rörelseresultat		<u>1 111</u>	<u>1 056</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-253	-405
Resultat efter finansiella poster		<u>860</u>	<u>660</u>
Bokslutsdispositioner	6	-56	57
Resultat före skatt		<u>804</u>	<u>717</u>
Skatt på årets resultat	7	-170	-154
Årets resultat		<u>634</u>	<u>563</u>

2026030207525

4⁰

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	6 724	7 014
Inventarier, verktyg och installationer	9	406	451
		<u>7 130</u>	<u>7 465</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	10	4 788	4 788
		<u>4 788</u>	<u>4 788</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 918</u>	<u>12 253</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		62	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16	17
		<u>78</u>	<u>88</u>
Kassa och bank		1 505	1 178
Summa omsättningstillgångar		<u>1 583</u>	<u>1 266</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 501</u>	<u>13 519</u>

2026030207526

4

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 425	3 862
Årets resultat		634	563
		5 059	4 425
Summa eget kapital		5 159	4 525
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	12	820	764
		820	764
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	94	44
		94	44
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	6 624	7 288
		6 624	7 288
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		663	663
Leverantörsskulder		14	82
Övriga kortfristiga skulder		94	100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33	53
		804	898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 501	13 519

2026030207527

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

5 År

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 75 år
- Tak 30-40 år
- Fasad 40 år
- Innre ytskickt 20 år
- Värme, el och VVS 25 år
- Fönster 25 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegrän

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Uthyrning av fastigheter	1 771	1 800
Summa	1 771	1 800

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inga anställda.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter, övriga	2	9
Summa	2	9

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	-253	-405
Summa	-253	-405

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Periodiseringsfond, årets avsättning	-180	-150
Periodiseringsfond, årets återföring	124	207
Summa	-56	57

Not 7 Skatt på årets resultat

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Aktuell skattekostnad	-120	-110
Uppskjuten skatt	-50	-44
	-170	-154

Avstämning av effektiv skatt

	2025-01-01- 2025-12-31		2024-01-01- 2024-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		804		717
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-166	20,6%	-147
Ej avdragsgilla kostnader	0,1%	-1	0,4%	-3
Schablonränta på periodiseringsfond	0,4%	-3	0,5%	-4
Redovisad effektiv skatt	21,1%	-170	21,5%	-154

2026030207529

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	14 220	14 220
Vid årets slut	14 220	14 220
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 205	-6 888
-Årets avskrivning	-291	-318
Vid årets slut	-7 496	-7 206
Redovisat värde vid årets slut	6 724	7 014
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	896	896
Redovisat värde vid årets slut	896	896

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	921	921
	921	921
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-470	-422
-Årets avskrivning	-45	-48
	-515	-470
Redovisat värde vid årets slut	406	451

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 788	5 500
-Reglerade fordringar	-	-712
Redovisat värde vid årets slut	4 788	4 788

2026030207530

Not 11 Uppskjuten skatt

2025-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Avskrivningar Byggnader	-	94	94
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	94	94

Temporär skillnad

2025-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Avskrivningar Byggnader	5 828	5 371	457
	5 828	5 371	457

Not 12 Periodiseringsfonder

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	-	124
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	180	180
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	110	110
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	100	100
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	100	100
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	150	150
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2025	180	-
	820	764

Not 13 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 624	7 288
	6 624	7 288
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	3 308	3 971

2026030207531

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 300	10 300
	<u>10 300</u>	<u>10 300</u>
Summa ställda säkerheter	10 300	10 300

Not 15 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Mr Shoeshine AB, org nr 556584-8214 med säte i Malmö. Mr Shoeshine AB upprättar koncernredovisning koncernen.

Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Soliditet:
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

2026030207532

Underskrifter

Arsredovisnings innehåll bestämdes 2026-02-11

Malmö

Den 11 februari 2026

Carl-Johan Björkman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 februari 2026

David Olow
Auktoriserad revisor

2026030207533

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björkmans Fastighets AB

Org.nr 556783-7785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkmans Fastighets 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 Björkmans Fastighets 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 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. Risker 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 Björkmans Fastighets 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 ledamot 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 Björkmans Fastighets 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.

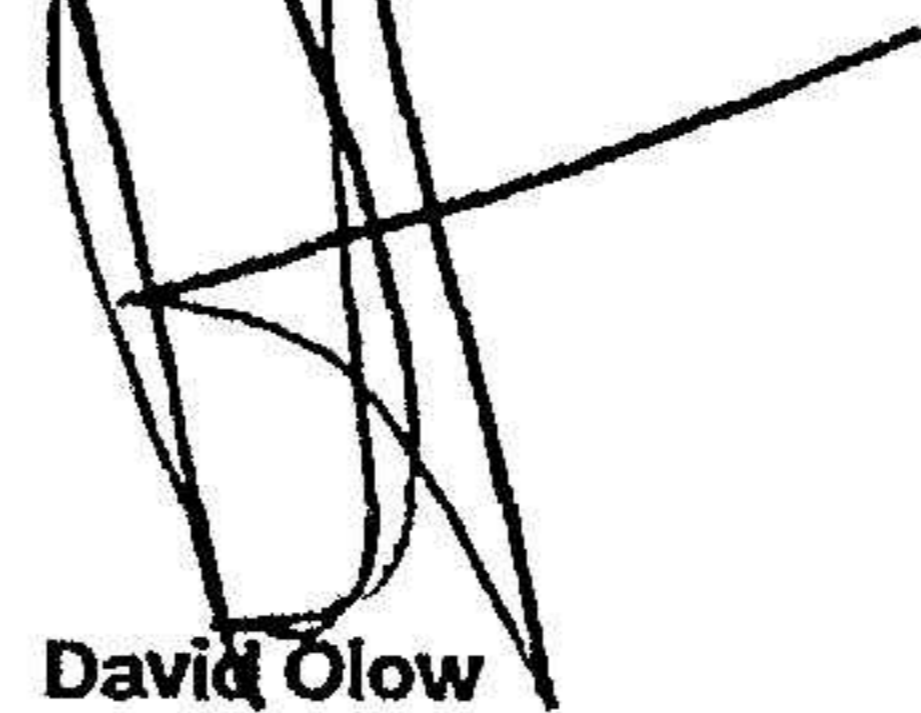
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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.

Malmö den 11 februari 2026



David Ölow
Auktoriserad revisor

Intyggar att revisionsberättelsen stämmer
mot originalet, Kamr Hj
Karolina Lilja