Å R S R E D O V I S N I N G

för

Byggservice Fastigheter i Sjövik AB

Org.nr. 559128-3170

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	**Sida**
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

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
Andreas Pettersson, Styrelseledamot
2026-03-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning, byggnation och försäljning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Sjövik i Lerums kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året tog styrelsen besult om att behålla fastigheten Lerum Östad 3:10 efter renoveringen och i framtiden hyra ut den själva. Dessutom har man genom köpet av dotterföretaget Nordenskiöld i Alingsås AB förvärvat ytterligare en fastighet i Alingsås.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	304 500	0	0	13 300 000
Resultat efter finansiella poster	-15 483	-79 967	-26 528	339 084
Soliditet (%)	4,47	7,53	20,10	30,06
Balansomslutning	13 290 795	8 093 215	3 358 376	3 332 421

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	311 206	-9 967	351 239
Balanseras i ny räkning		-9 967	9 967	0
Årets resultat			-15 483	-15 483
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**301 239**	**-15 483**	**335 756**

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	301 239
Årets resultat	-15 483
	285 756
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	285 756
	285 756

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		304 500	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		304 500	0
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-34 030
Övriga externa kostnader		-166 379	-21 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-44 301	0
Summa rörelsekostnader		-210 680	-55 782
Rörelseresultat		93 820	-55 782
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	26
Räntekostnader		-109 303	-24 211
Summa finansiella poster		-109 303	-24 185
Resultat efter finansiella poster		-15 483	-79 967
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	70 000
Summa bokslutsdispositioner		0	70 000
Resultat före skatt		-15 483	-9 967
Årets resultat		**-15 483**	**-9 967**

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 276 699	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 276 699	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	85 562	0
Fordringar hos koncernföretag	4	3 715 517	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 801 079	0
Summa anläggningstillgångar		9 077 778	0
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Övriga lagertillgångar		4 163 168	7 436 927
Summa varulager		4 163 168	7 436 927
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		29	6 421
Summa kortfristiga fordringar		29	6 421
Kassa och bank			
Kassa och bank		49 820	649 867
Summa kassa och bank		49 820	649 867
Summa omsättningstillgångar		4 213 017	8 093 215
SUMMA TILLGÅNGAR		**13 290 795**	**8 093 215**

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		301 239	311 206
Årets resultat		-15 483	-9 967
Summa fritt eget kapital		285 756	301 239
Summa eget kapital		335 756	351 239
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		325 500	325 500
Summa obeskattade reserver		325 500	325 500
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 012 993	1 000 000
Summa långfristiga skulder		4 012 993	1 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		83 004	0
Leverantörsskulder		917 656	0
Skulder till koncernföretag		3 597 500	2 530 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 900 032	2 793 230
Skatteskulder		49 421	14 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 933	1 078 262
Summa kortfristiga skulder		8 616 546	6 416 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**13 290 795**	**8 093 215**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50 år

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	5 321 000	0
Utgående anskaffningsvärden	5 321 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-44 301	0
Utgående avskrivningar	-44 301	0
Redovisat värde	5 276 699	0
Taxeringsvärden		
Mark	754 000	
Byggnader	1 528 000	
	2 282 000	

Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag **Organisationsnummer** **Säte**	**Antal** **Kap.andel %**	**Eget kapital** **Resultat**	**Redovisat** **värde**
Nordenskiöld i Alingsås AB			
559283-0763	500	205 302	85 562
Alingsås	100,00%	-10 410	
			85 562

NOTER

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	85 562	0
Utgående anskaffningsvärden	85 562	0
Redovisat värde	85 562	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	3 715 517	0
Utgående anskaffningsvärden	3 715 517	0
Redovisat värde	3 715 517	0

Not 5 Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	332 016	0
Förfaller senare än 5 år	3 680 977	1 000 000
	4 012 993	1 000 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	6 242 000	2 100 000
Andra ställda säkerheter	3 100 000	0
varav till förmån för koncernföretag	*3 100 000*	*0*
Summa ställda säkerheter	9 342 000	2 100 000

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-30

Fredrik Johansson	*Andreas Pettersson*	*Hans Tollén*
Fredrik Johansson	Andreas Pettersson	Hans Tollén
2026-03-31	2026-03-31	2026-03-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2026.

Mikael Sigvardsson
Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Byggservice Fastigheter i Sjövik AB, org.nr 559128-3170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Byggservice Fastigheter i Sjövik AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggservice Fastigheter i Sjövik 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 Standard 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 Byggservice Fastigheter i Sjövik 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 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 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 Byggservice Fastigheter i Sjövik 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 Byggservice Fastigheter i Sjövik 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.

Göteborg
2026-03-31

Mikael Sigvardsson
Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor