

ÅRSREDOVISNING

för

Björkfjärden Egendomar AB

Org.nr. 556626-2340

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-förändringar i eget kapital	6
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-17.

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
Sven Secher, Styrelseledamot
2026-04-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Säte

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	4 034 929	3 950 255	3 729 390	3 764 102	3 865 321
Res. efter finansiella poster	-2 354 594	-4 532 344	-3 186 998	545 139	34 073 546
Res. i % av nettoomsättningen	-58,35	-114,73	-85,45	14,48	881,51
Balansomslutning	99 689 103	101 277 844	112 905 806	122 041 193	131 402 004
Soliditet (%)	72,71	74,71	69,25	74,79	75,11
Avkastning på eget kapital (%)	-3,17	-5,89	-3,76	0,57	35,70
Avkastning på totalt kapital (%)	-1,67	-3,28	-1,70	0,76	26,58
Kassalikviditet (%)	555,27	731,73	937,77	3 251,83	3 588,0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	57 352 126
årets förlust	<u>-2 354 594</u>
	54 997 532

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	<u>54 997 532</u>
	54 997 532

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

RESULTATRÄKNING	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 034 929	3 950 255
Övriga rörelseintäkter		372 504	69 615
		<u>4 407 433</u>	<u>4 019 870</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 532 147	-8 011 799
Personalkostnader		-467	-467
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-390 543	-423 433
		<u>-6 923 157</u>	<u>-8 435 699</u>
Rörelseresultat		-2 515 724	-4 415 829
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-19 700
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		266 859	-9 389
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		563 664	925 058
Räntekostnader och liknande resultatposter		-669 393	-1 012 484
		<u>161 130</u>	<u>-116 515</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 354 594	-4 532 344
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 838 000
		<u>0</u>	<u>2 838 000</u>
Resultat före skatt		-2 354 594	-1 694 344
Årets resultat		<u>-2 354 594</u>	<u>-1 694 344</u>

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	41 692 168	41 694 488
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>1 128 712</u>	<u>1 184 609</u>
		42 820 880	42 879 097
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	100 000	100 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>63 240</u>	<u>63 240</u>
		163 240	163 240
Summa anläggningstillgångar		42 984 120	43 042 337
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		565 388	285 378
Fordringar hos koncernföretag		37 364 819	39 845 116
Aktuell skattefordran		0	268 950
Övriga fordringar		13 042 580	12 437 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>379 400</u>	<u>715 355</u>
		51 352 187	53 552 185
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>5 352 796</u>	<u>4 683 322</u>
Summa kassa och bank		5 352 796	4 683 322
Summa omsättningstillgångar		56 704 983	58 235 507
SUMMA TILLGÅNGAR		99 689 103	101 277 844

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	16 266 278	17 095 915
Reservfond		8 500	8 500
		<u>16 374 778</u>	<u>17 204 415</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		57 352 126	59 046 471
Årets resultat		-2 354 594	-1 694 344
		<u>54 997 532</u>	<u>57 352 127</u>
Summa eget kapital		<u>71 372 310</u>	<u>74 556 542</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		1 400 000	1 400 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		16 704 781	17 362 785
Summa långfristiga skulder		<u>16 704 781</u>	<u>17 362 785</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		658 004	658 004
Förskott från kunder		9 100	7 040
Leverantörsskulder		776 664	746 826
Skulder till koncernföretag		8 306 753	6 110 957
Aktuella skatteskulder		2 895	0
Övriga skulder		7 922	6 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		450 674	429 465
Summa kortfristiga skulder		<u>10 212 012</u>	<u>7 958 517</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 689 103	101 277 844

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	17 095 915	8 500	57 352 127	74 556 542
Effekt av rättelse av fel	0	0	0	-1	-1
Justerad ingående balans	100 000	17 095 915	8 500	57 352 126	74 556 541
Upplösning av uppskrivningsfond		-829 637		0	-829 637
Balanseras i ny räkning				0	0
Årets resultat				-2 354 594	-2 354 594
Belopp vid årets utgång	100 000	16 266 278	8 500	54 997 532	71 372 310

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	21 740 825	19 994 810
	Inköp	1 129 563	1 746 015
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>22 870 388</u>	<u>21 740 825</u>
	Ingående avskrivningar	-6 251 949	-5 917 876
	Årets avskrivningar	-302 246	-334 073
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 554 195</u>	<u>-6 251 949</u>
	Ingående uppskrivningar	26 205 612	27 035 249
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-829 637	-829 637
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>25 375 975</u>	<u>26 205 612</u>
	Utgående redovisat värde	<u>41 692 168</u>	<u>41 694 488</u>
	Redovisat värde byggnader	35 347 847	36 463 006
	Redovisat värde markanläggningar	0	16 723
	Redovisat värde mark	6 344 321	5 214 759
		<u>41 692 168</u>	<u>41 694 488</u>
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	8 232 010	8 232 010
	Inköp	32 400	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 264 410</u>	<u>8 232 010</u>
	Ingående avskrivningar	-7 047 401	-6 958 041
	Årets avskrivningar	-88 297	-89 360
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 135 698</u>	<u>-7 047 401</u>
	Utgående redovisat värde	<u>1 128 712</u>	<u>1 184 609</u>

NOTER

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat
Org.nummer	Kap.andel %	Resultat	värde
Säte			
Björkfjärden Projektholding AB			
559074-954	500	141 529	50 000
Stockholm	100,00%	-7 650	
Björkfjärden Projektholding Försäljning AB			
559094-2255	500	61 674	50 000
Stockholm	100,00%	-7 240	
			100 000

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärde	15 100 000	15 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 100 000	15 100 000
Ingående nedskrivningar	-15 000 000	-15 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 000 000	-15 000 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärde	83 239	83 239
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 239	83 239
Ingående nedskrivningar	-19 999	-19 999
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-19 999	-19 999
Utgående redovisat värde	63 240	63 240

Not 6 Uppskrivningsfond

2025-08-31

2024-08-31

Belopp vid årets ingång	17 095 915	17 925 552
Avskrivning på uppskrivet belopp	-829 637	-829 637
Belopp vid årets utgång	16 266 278	17 095 915

NOTER

Not 7	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	14 072 765	14 730 769
Not 8	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	42 067 500	42 067 500
	Summa ställda säkerheter	<u>42 067 500</u>	<u>42 067 500</u>
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Avkastning på eget kapital		
	Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital		
	Avkastning på totalt kapital		
	Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning		
	Kassalikviditet		
	Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-11

Sven Secher

Sven Secher

Verkställande direktör

2026-02-11

Jon Davidsson

Jon Davidsson

2026-02-11

Mats Granséll

Mats Granséll

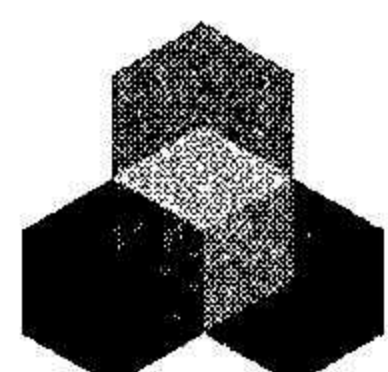
2026-02-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 februari 2026.

Stefan Persson

Stefan Persson

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Björkfjärden Egendom AB
Org.nr. 556626-2340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björkfjärden Egendom AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björkfjärden Egendom ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Björkfjärden Egendom AB enligt god revisions sed 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

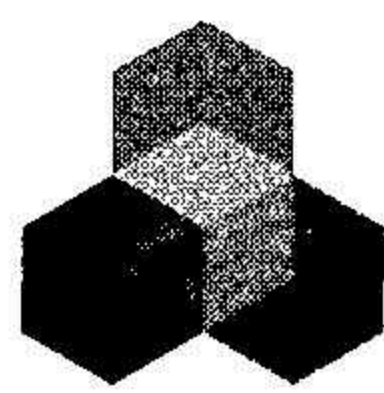
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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. 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 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 Björkfjärden Egendomar AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Björkfjärden Egendomar 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.

Revisorers 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.

Stockholm den 17 februari 2026

Stefan Persson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: