

# Årsredovisning

för

## Björksätra Fastighetsförvaltning AB

559082-7910

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-16.

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:

Pekka Väisänen, Styrelseledamot

2025-10-16

Styrelsen för Björksätra Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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*

Företagets verksamhet är äga och förvalta fast egendom.

Företagets säte är Stockholms län, Huddinge kommun.

Bolaget är helägt dotterbolag till Björksätra Brunnsborrning AB, 556545-5242.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	915	984	1 151	1 140
Resultat efter finansiella poster	-511	-393	-303	106
Soliditet (%)	48,7	19,1	14,5	16,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 241 220	458 243	<b>1 749 463</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		458 243	-458 243	<b>0</b>
Årets resultat			3 512 688	<b>3 512 688</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 699 463</b>	<b>3 512 688</b>	<b>5 262 151</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 699 462
årets vinst	3 512 688
	<b>5 212 150</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 212 150
	<b>5 212 150</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		914 565	983 616
Övriga rörelseintäkter		0	57 969
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>914 565</b>	<b>1 041 585</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-154 973	-204 436
Övriga externa kostnader		-393 931	-173 627
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-504 914	-482 522
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 053 818</b>	<b>-860 585</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-139 253</b>	<b>181 000</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 580	641
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-374 564	-574 603
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-371 984</b>	<b>-573 962</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-511 237</b>	<b>-392 962</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		4 500 000	1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		520 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>5 020 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 508 763</b>	<b>607 038</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-996 075	-148 795
<b>Årets resultat</b>		<b>3 512 688</b>	<b>458 243</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 232 105	10 604 773
Inventarier, verktyg och installationer	4	66 013	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 298 118</b>	<b>10 604 773</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 298 118</b>	<b>10 604 773</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		274 583	238 228
Övriga fordringar		2 693	207 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 500	184 564
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>297 776</b>	<b>630 081</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		205 960	92 161
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>205 960</b>	<b>92 161</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>503 736</b>	<b>722 242</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 801 854</b>	<b>11 327 015</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</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		1 699 462	1 241 219
Årets resultat		3 512 688	458 243
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 212 150</b>	<b>1 699 462</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 262 150</b>	<b>1 749 462</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	520 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>520 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 491 930	2 491 930
Skulder till koncernföretag		2 267 195	6 382 287
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 759 125</b>	<b>8 874 217</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	27 160
Skatteskulder		675 966	26 855
Övriga skulder		70 365	53 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 248	75 454
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>780 579</b>	<b>183 336</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 801 854</b>	<b>11 327 015</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	6 200 000	6 200 000
	<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	246 557	110 282
	<b>246 557</b>	<b>110 282</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 834 767	13 458 560
Inköp	122 059	376 207
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 956 826</b>	<b>13 834 767</b>
Ingående avskrivningar	-3 229 994	-2 747 472
Årets avskrivningar	-494 727	-482 522
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 724 721</b>	<b>-3 229 994</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 232 105</b>	<b>10 604 773</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 711 000	1 956 000
Taxeringsvärden mark	4 314 000	3 415 000
	<b>7 025 000</b>	<b>5 371 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Inköp	76 200	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 200</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-10 187	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 187</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 013</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	367 840	367 840
Förfaller senare än 5 år	4 393 325	8 508 417
	<b>4 761 165</b>	<b>8 876 257</b>

Huddinge 2025-10-14

*Pekka Väisänen*  
Pekka Väisänen

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-16

*Kari Korpelainen*  
Kari Korpelainen  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björksätra Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 559082-7910

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björksätra Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björksätra Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Björksätra Fastighetsförvaltning 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:

Björksätra Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559082-7910

- 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 Björksätra Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 Björksätra Fastighetsförvaltning 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.

Solna 2025-10-16

*Kari Korpelainen*

---

Kari Korpelainen  
Godkänd revisor