

ÅRSREDOVISNING

för

Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping AB

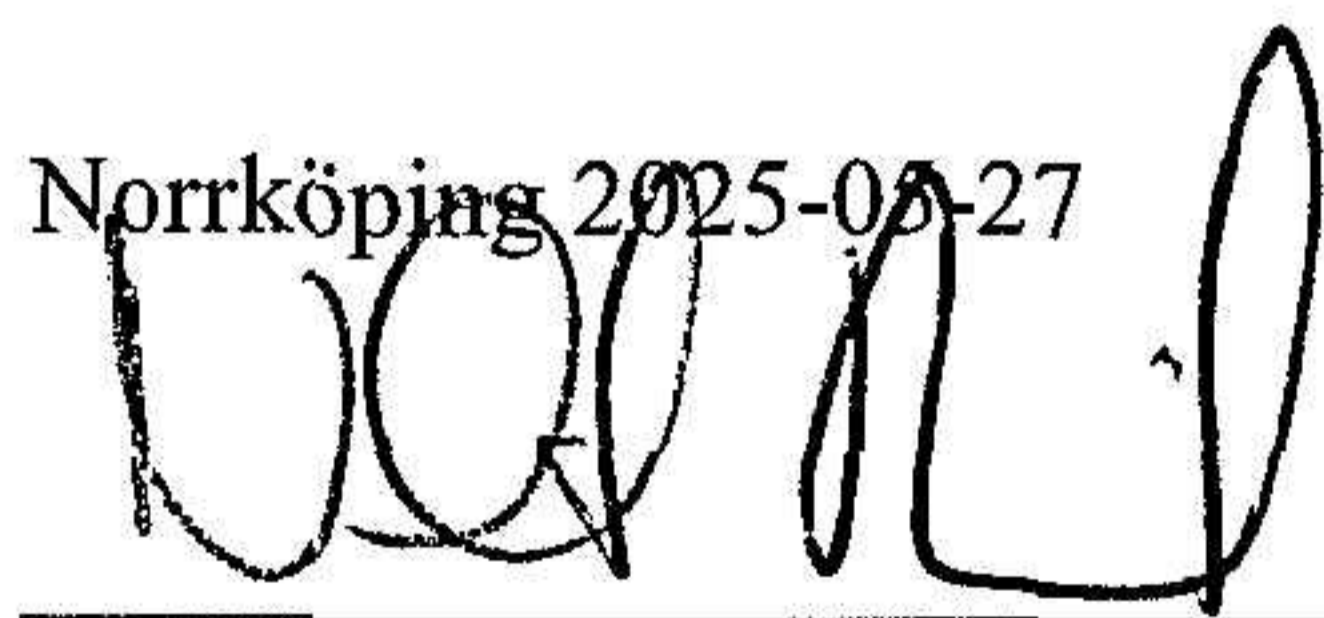
Org.nr. 556852-8664

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norrköping 2025-05-27



Niklas Brink

ÅRSREDOVISNING

för

Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556852-8664

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska bedriva förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Norrköping, Östergötlands Län.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 306 356	2 924 973	2 663 496	2 384 500
Resultat efter finansiella poster	1 233 721	1 052 375	867 419	948 326
Soliditet (%)	8,67	5,01	1,77	4,34

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	293 072	553 383	896 455
Utdelning		-332 000	0	-332 000
Balanseras i ny räkning		553 383	-553 383	0
Årets resultat			712 392	712 392
Belopp vid årets utgång	50 000	514 455	712 392	1 276 847

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	514 455
Årets resultat	712 392
	<u>1 226 847</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	427 000
Balanseras i ny räkning	799 847
	<u>1 226 847</u>

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

Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556852-8664

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 306 356	2 924 973
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>120 451</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 306 356	3 045 424
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 023 392	-959 522
Övriga externa kostnader		-151 459	-155 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-392 817</u>	<u>-392 818</u>
Summa rörelsekostnader		-1 567 668	-1 507 480
Rörelseresultat		1 738 688	1 537 944
Finansiella poster			
Ränteintäkter		16 496	77 455
Räntekostnader		<u>-521 463</u>	<u>-563 024</u>
Summa finansiella poster		-504 967	-485 569
Resultat efter finansiella poster		1 233 721	1 052 375
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-38 500	-480 700
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-298 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		-336 500	-480 700
Resultat före skatt		897 221	571 675
Skatter			
Skatt på årets resultat		-184 829	-18 292
Årets resultat		<u>712 392</u>	<u>553 383</u>

NO Of R

Byggtreprenören Fastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556852-8664

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

16 496 127

16 888 944

Summa materiella anläggningstillgångar

16 496 127

16 888 944

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

0

44 333

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

44 333

Summa anläggningstillgångar

16 496 127

16 933 277

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 334

70 035

Summa kortfristiga fordringar

32 334

70 035

Kassa och bank

Kassa och bank

909 021

873 729

Summa kassa och bank

909 021

873 729

Summa omsättningstillgångar

941 355

943 764

SUMMA TILLGÅNGAR

17 437 482

17 877 041

Byggtrepenören Fastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556852-8664

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

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

514 455

293 072

Årets resultat

712 392

553 383

Summa fritt eget kapital

1 226 847

846 455

Summa eget kapital

1 276 847

896 455

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

298 000

0

Summa obeskattade reserver

298 000

0

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 396 000

8 924 000

Summa långfristiga skulder

8 396 000

8 924 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

528 000

528 000

Leverantörsskulder

119 804

167 539

Skulder till koncernföretag

5 386 867

6 066 367

Skatteskulder

207 321

18 292

Övriga skulder

149 275

159 781

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 075 368

1 116 607

Summa kortfristiga skulder

7 466 635

8 056 586

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 437 482

17 877 041

NO of A

Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556852-8664

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.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Övriga materiella anläggningstillgångar	20

Not 2 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Himmelsta Fastigheter AB, Org. nr 559411-1089, säte Norrköping.

Not 3 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 700 141	21 700 141
Utgående anskaffningsvärden	21 700 141	21 700 141
Ingående avskrivningar	-4 811 197	-4 418 379
Årets avskrivningar	-392 817	-392 818
Utgående avskrivningar	-5 204 014	-4 811 197
Redovisat värde	16 496 127	16 888 944
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 400 000	1 400 000
Byggnader	9 800 000	9 800 000
	11 200 000	11 200 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 333	310 333
Reglerade fordringar	-44 333	-266 000
Utgående anskaffningsvärden	0	44 333
Redovisat värde	0	44 333

Not 6 Långfristiga skulder

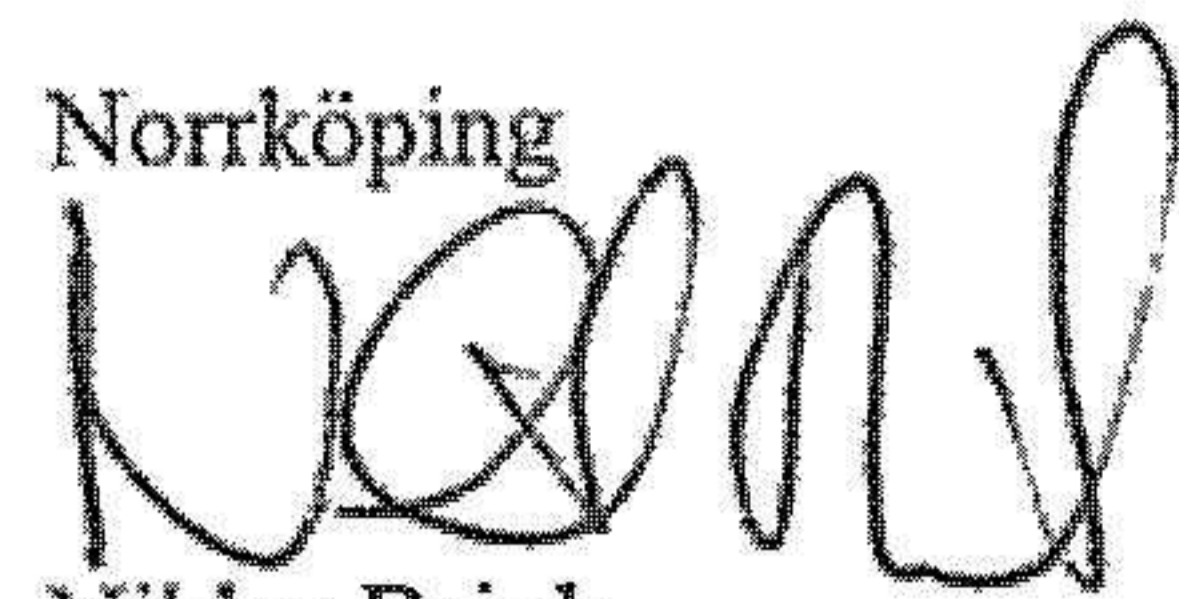
	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 112 000	2 112 000
Förfaller senare än 5 år	6 284 000	6 812 000
	8 396 000	8 924 000

NOTER

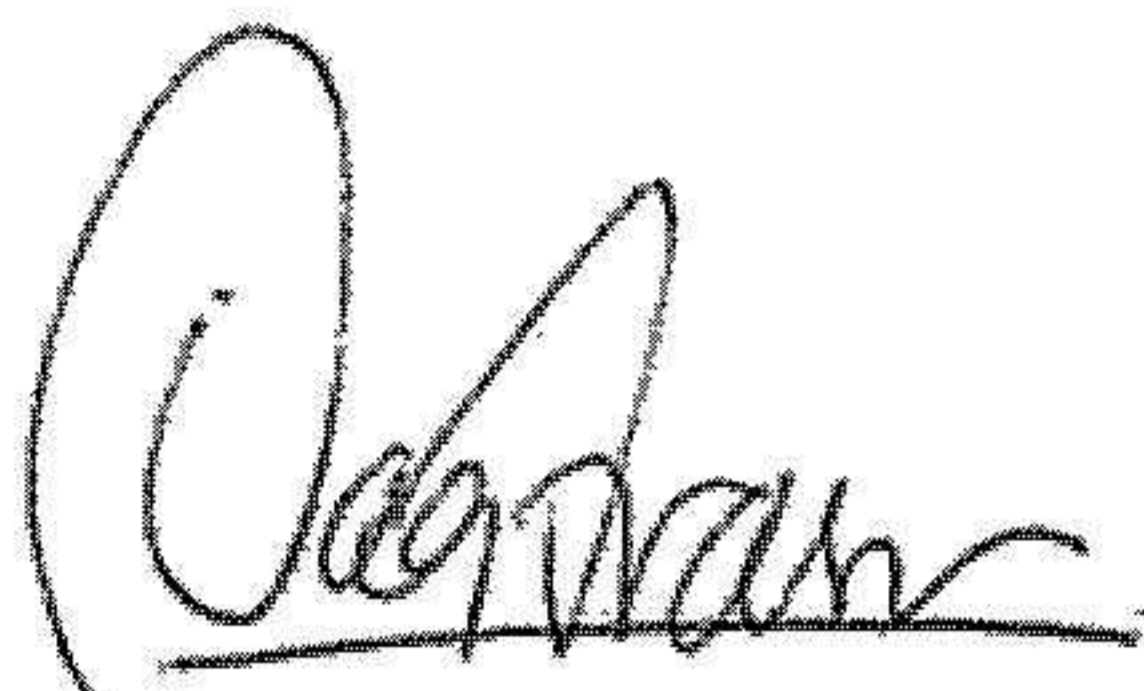
Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 225 000	14 225 000

Norrköping



Niklas Brink
Verkställande direktör
2025-05-27



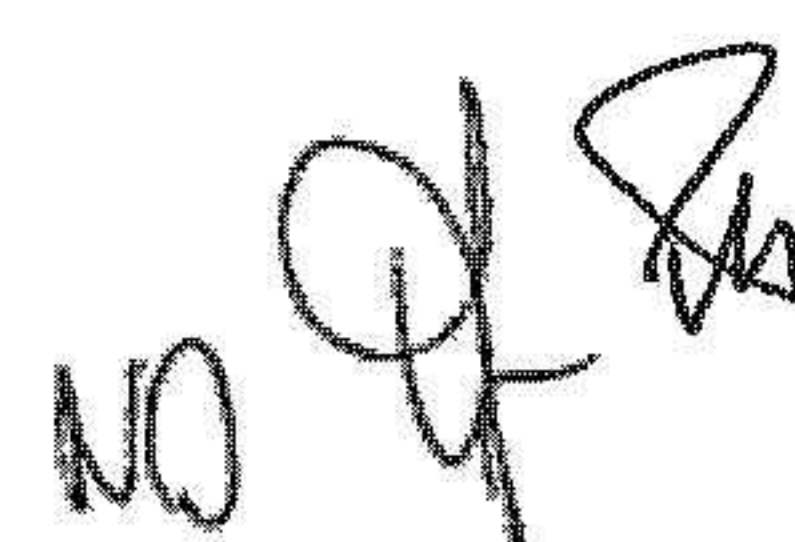
Dag Fraser

2025-05-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 maj 2025.



Pierre Polhammar
Auktoriserad revisor



Förslag till beslut om vinstutdelning

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	514 455
Årets resultat	<u>712 392</u>
	1 226 847
Förslag till disposition:	
Utdelning	427 000
Balanseras i ny räkning	<u>799 847</u>
	1 226 847

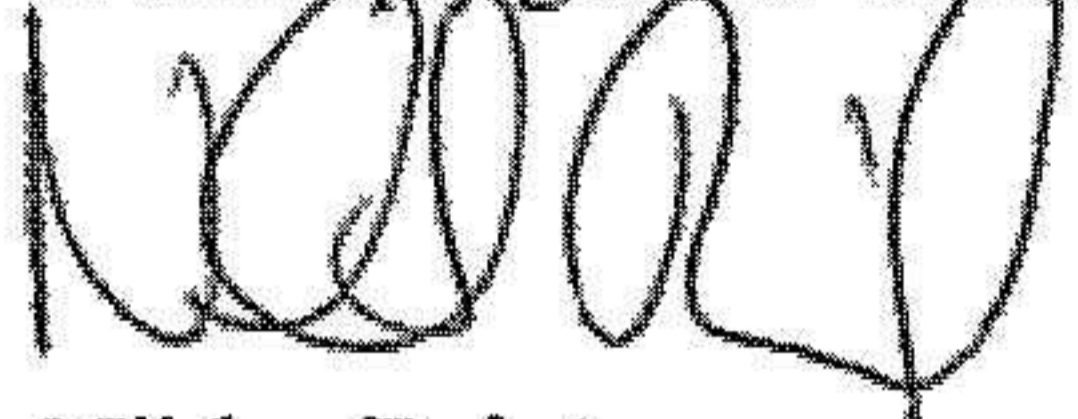
Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 427 000,00 kr. vilket motsvarar 854,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

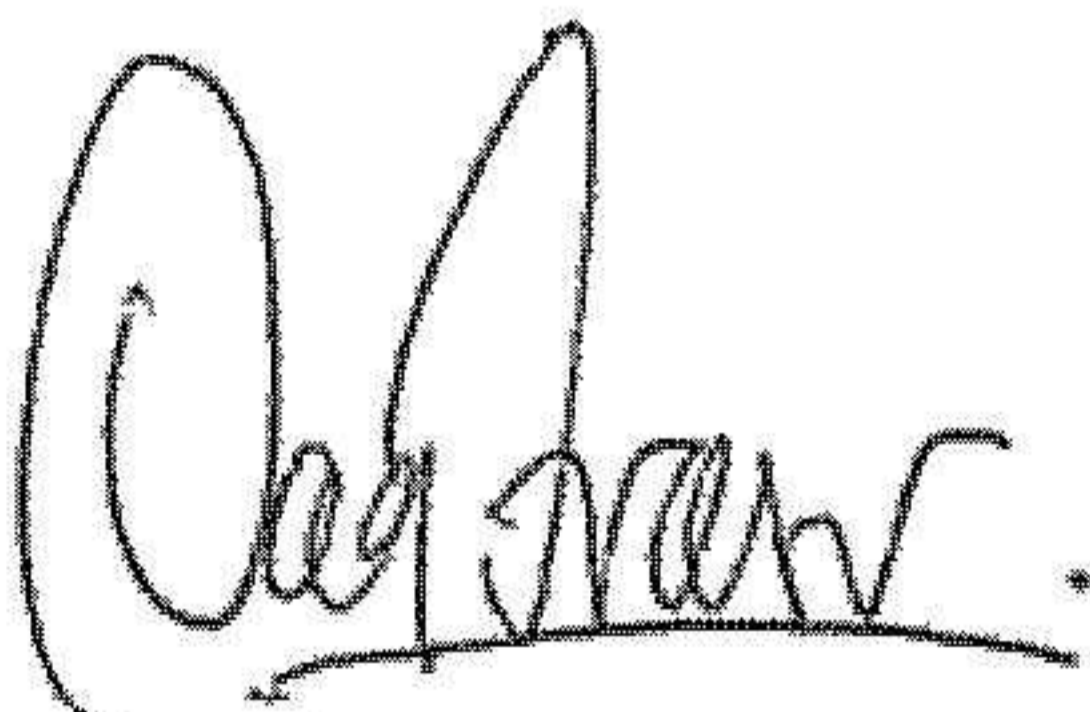
Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Norrköping 2025-05-27



Niklas Brink
Verkställande direktör



Dag Fraser

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping AB
Org.nr 556852-8664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping 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 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 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 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 Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping AB för räkenskapsåret 2024 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Byggentreprenören Fastigheter i Norrköping 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.

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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 27 maj 2025



Pierre Polhammar
Auktoriserad revisor