

Årsredovisning

för

Byggnads AB Börje Roth

556067-1876

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Byggnads AB Börje Roth intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-03-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2026-03-23



Rikard Roth

Årsredovisning
för
Byggnads AB Börje Roth

556067-1876

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Byggnads AB Börje Roth avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Svalan 7, Blåmesen 22 och Danzig 19 i Malmö. Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	14 174	13 453	12 612	11 793
Resultat efter avskrivningar	7 951	5 045	2 110	5 028
Resultat efter finansiella poster	7 818	4 767	1 779	4 824
Nettomarginal (%)	55,2	35,4	14,1	40,9
Balansomslutning	24 674	24 555	22 497	23 576
Eget kapital	14 897	9 898	7 384	6 639
Soliditet (%)	79,1	54,2	43,8	37,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 9 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	65 000	6 918 757	2 814 104	9 897 861
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 814 104	-2 814 104	0
Årets resultat				4 999 464	4 999 464
Belopp vid årets utgång	100 000	65 000	9 732 861	4 999 464	14 897 325

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 732 861
Årets resultat	4 999 464
	14 732 325
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 732 325
	14 732 325

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 173 528	13 453 003
Övriga rörelseintäkter		22 582	33 150
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 196 110	13 486 153
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-5 071 089	-7 299 215
Övriga externa kostnader		-716 399	-684 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-457 872	-457 872
Summa rörelsekostnader		-6 245 360	-8 441 584
Rörelseresultat		7 950 750	5 044 569
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 057	65 721
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 009	-343 551
Summa finansiella poster		-132 952	-277 830
Resultat efter finansiella poster		7 817 798	4 766 739
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 500 000	-1 205 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 500 000	-1 205 000
Resultat före skatt		6 317 798	3 561 739
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 318 334	-747 635
Årets resultat		4 999 464	2 814 104

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

15 682 927

16 140 799

Summa materiella anläggningstillgångar

15 682 927

16 140 799

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

886 799

886 799

Summa finansiella anläggningstillgångar

886 799

886 799

Summa anläggningstillgångar

16 569 726

17 027 598

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

152 133

167 165

Övriga fordringar

382 018

699 883

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 464

68 512

Summa kortfristiga fordringar

585 614

935 560

Kassa och bank

Kassa och bank

7 466 260

6 539 361

Redovisningsmedel

52 304

52 092

Summa kassa och bank

7 518 564

6 591 453

Summa omsättningstillgångar

8 104 179

7 527 013

SUMMA TILLGÅNGAR

24 673 904

24 554 611

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

65 000

65 000

Summa bundet eget kapital

165 000

165 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 732 862

6 918 757

Årets resultat

4 999 464

2 814 104

Summa fritt eget kapital

14 732 325

9 732 862

Summa eget kapital

14 897 325

9 897 862

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

5 805 000

4 305 000

Summa obeskattade reserver

5 805 000

4 305 000

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder

52 304

52 092

Summa långfristiga skulder

52 304

52 092

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

0

6 835 000

Leverantörsskulder

568 870

437 899

Skatteskulder

265 185

0

Övriga skulder

1 654 356

1 653 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 430 864

1 373 058

Summa kortfristiga skulder

3 919 275

10 299 657

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 673 904

24 554 611

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:

Byggnad	2-4%
Markanläggning	5%

Not 2 Fastighetskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Driftskostnader	2 299 593	2 314 025
Underhållskostnader	1 795 861	3 997 799
Fastighetsskatt	266 796	250 120
Övriga fastighetskostnader	708 838	737 271
	5 071 088	7 299 215

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Övriga ränteintäkter	6 057	65 721
	6 057	65 721

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 845 825	25 845 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 845 825	25 845 825
Ingående avskrivningar	-9 705 026	-9 247 154
Årets avskrivningar	-457 872	-457 872
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 162 898	-9 705 026
Utgående redovisat värde	15 682 927	16 140 799
Taxeringsvärden byggnader	118 095 000	113 329 000
Taxeringsvärden mark	74 745 000	75 056 000
	192 840 000	188 385 000

Nytt taxeringsvärde för fastigheterna fr.o.m. år 2025

Not 5 Övriga långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	886 799	886 799
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	886 799	886 799
Utgående redovisat värde	886 799	886 799

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån Stadshypotek/SHB		
Kortfristig del av lång skuld	0	-6 835 000
	0	-6 835 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	6 835 000
	0	6 835 000

2026032701570

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning Danzig 19	0	18 500 000
	0	18 500 000

Not 9 Definition nyckeltal

Soliditet;

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Nettomarginal;

Nettoresultat i procent av nettoomsättning

Årsredovisningen beslutades 2026-03-01



Rikard Roth
2026-03-23



Sophia Roth
2026-03-23



Siri Roth
2026-03-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2026



Bertil Raue
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Byggnadsaktiebolaget Börje Roth
Org.nr. 556067-1876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Byggnadsaktiebolaget Börje Roth för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggnadsaktiebolaget Börje Roths 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Byggnadsaktiebolaget Börje Roth enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Byggnadsaktiebolaget Börje Roth 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 Byggnadsaktiebolaget Börje Roth 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.

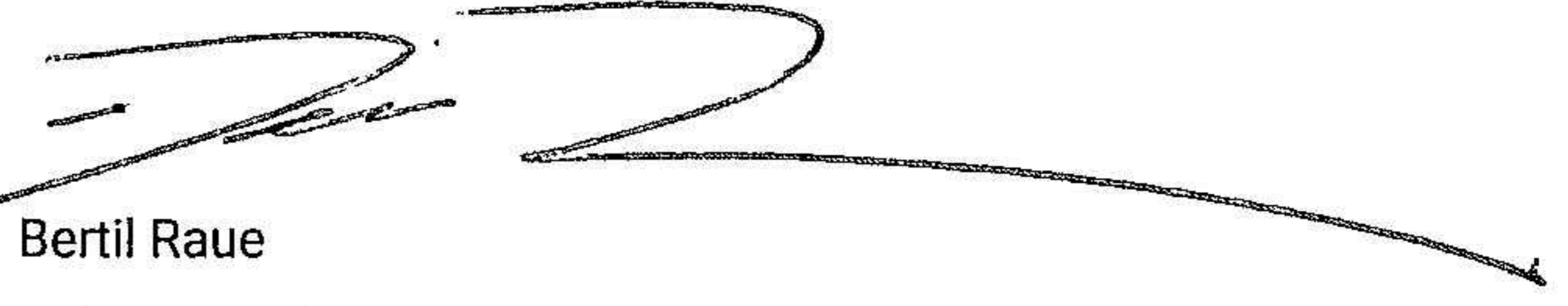
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 23 mars 2026



Bertil Raue

Auktoriserad revisor