

ÅRSREDOVISNING

för

BS Real Estate AB

Org.nr. 556726-5185

Styrelsen 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 BS Real Estate AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

UPPSALA 2025-04-25


Bo Saldeen

ÅRSREDOVISNING

för

BS Real Estate AB

Org.nr. 556726-5185

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

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

BS Real Estate AB

Org.nr. 556726-5185

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning och uthyrning av vårdfastigheter.

Företaget är ett helägt dotterföretag till BS Finans, org.nr 556729-0860.

Företagets säte är Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget bytt ägare och i samband med det även företagsnamn, från Kåbo Läkarhus AB till BS Real Estate AB. Omsättningen har sjunkit mot tidigare år då verksamheten från 2024 endast omfattar förvaltning och uthyrning av den ägda fastigheten.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 539	2 588	2 343	2 049
Resultat efter finansiella poster	-463	87	95	23
Soliditet (%)	1,61	1	1	13

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	35 231	69 790	205 021
Balanseras i ny räkning		69 790	-69 790	0
Erhållna aktieägartillskott		475 400		475 400
Årets resultat			-462 865	-462 865
Belopp vid årets utgång	100 000	580 421	-462 865	217 556

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	580 421
Årets resultat	-462 865
	<u>117 556</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>117 556</u>
	117 556

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

BS Real Estate AB

Org.nr. 556726-5185

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 539 279	2 587 775
Övriga rörelseintäkter		90	-292 126
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 539 369</u>	<u>2 295 649</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader och övriga direkta kostnader		-265 344	-366 645
Övriga externa kostnader		-240 388	-782 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-568 334	-413 748
Summa rörelsekostnader		<u>-1 074 066</u>	<u>-1 563 221</u>
Rörelseresultat		465 303	732 428
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 968	6 827
Räntekostnader och liknande resultatposter		-937 136	-652 275
Summa finansiella poster		<u>-928 168</u>	<u>-645 448</u>
Resultat efter finansiella poster		-462 865	86 980
Resultat före skatt		-462 865	86 980
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-17 190
Årets resultat		<u>-462 865</u>	<u>69 790</u>

2025052728166

BS Real Estate AB

Org.nr. 556726-5185

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

9 557 269

9 764 583

Inventarier, verktyg och installationer

3

2 773 275

3 141 558

Övriga materiella anläggningstillgångar

4

0

121 703

Summa materiella anläggningstillgångar

12 330 544

13 027 844

Summa anläggningstillgångar

12 330 544

13 027 844

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

432 978

Övriga fordringar

803 852

562 984

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 198

0

Summa kortfristiga fordringar

817 050

995 962

Kassa och bank

Kassa och bank

350 231

122 670

Summa kassa och bank

350 231

122 670

Summa omsättningstillgångar

1 167 281

1 118 632

SUMMA TILLGÅNGAR

13 497 825

14 146 476

2025052728167

BS Real Estate AB

Org.nr. 556726-5185

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

580 421

35 231

Årets resultat

-462 86569 790**Summa fritt eget kapital**

117 556

105 021

Summa eget kapital

217 556

205 021

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

11 700 000

12 200 000

Summa långfristiga skulder

11 700 000

12 200 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

500 000

0

Leverantörsskulder

34 135

6 250

Skulder till koncernföretag

783 691

1 173 438

Skatteskulder

0

17 190

Övriga skulder

0

59 008

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

262 443485 569**Summa kortfristiga skulder**

1 580 269

1 741 455

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**13 497 825****14 146 476**

2025052728168

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.

I årsredovisningen för 2024 har en omklassificering av externa kostnader till direkta kostnader gjorts för jämförelseåret.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 115 733	13 115 733
Utgående anskaffningsvärden	13 115 733	13 115 733
Ingående avskrivningar	-3 351 150	-3 143 836
Årets avskrivningar	-207 314	-207 314
Utgående avskrivningar	-3 558 464	-3 351 150
Redovisat värde	9 557 269	9 764 583

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 506 970	1 275 964
Inköp	0	3 231 006
Försäljningar/utrangeringar	-24 199	0
Utgående anskaffningsvärden	4 482 771	4 506 970
Ingående avskrivningar	-1 365 412	-1 158 978
Årets avskrivningar	-344 084	-206 434
Utgående avskrivningar	-1 709 496	-1 365 412
Redovisat värde	2 773 275	3 141 558

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 703	121 703
Försäljningar/utrangeringar	-121 703	0
Utgående anskaffningsvärden	0	121 703
Redovisat värde	0	121 703

Not 5 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 000 000	12 200 000

Not 6 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 200 000	12 200 000

BS Real Estate AB

Org.nr. 556726-5185

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

UPPSALA

Det datum som framgår av min digitala underskrift

Bo Saldeen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Cecilia Johansson
Auktoriserad revisor

2025052728171



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 15:36

SENT BY OWNER:
Jakob Ozan • 25.04.2025 11:58

DOCUMENT ID:
S1D1TR_ygl

ENVELOPE ID:
ByLJ6R_keg-S1D1TR_ygl

DOCUMENT NAME:
BSRE Årsredovisning 2024-12-31.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIME/STAMP	RISK LEVEL	DETAILS
1. Bo Tom Georg Saldeen saldeen@bsfinans.se	Signed Authenticated	25.04.2025 15:33 25.04.2025 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/19) IP: 95.193.165.51
2. CECILIA ANNA KARIN JOHANSSON cecilia.johansson@se.gt.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:36 25.04.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/11) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BS Real Estate AB

Org.nr. 556726 - 5185

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BS Real Estate AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BS Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 BS Real Estate 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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. 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 BS Real Estate AB för år 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 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 BS Real Estate AB enligt god revisionssed 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Cecilia Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

2025052728174



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 15:35

SENT BY OWNER:
Jakob Ozan • 25.04.2025 13:17

DOCUMENT ID:
rJ3UJgKJlx

ENVELOPE ID:
Sylj81gFkxg-rJ3UJgKJlx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BS Real Estate AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CECILIA ANNA KARIN JOHANSSON N cecilia.johansson@se.gt.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:35 25.04.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/11) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed