

Årsredovisning för  
**Bimery Fastigheter AB**  
556671-4365

Räkenskapsåret  
**2024-05-01 - 2025-04-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bimery Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-10-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Djursholm den 31 oktober 2025

  
Jan Mellström  
styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisning är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver ingen verksamhet.  
Företagets säte är i Stockholm.

#### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-401	-43 557	-3 636	14 964 766
Balansomslutning	41 888 463	28 834 576	28 835 287	43 835 587
Soliditet, %	10	14	15	44

Definitioner av nyckeltal, se noter.

#### Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	
Belopp vid årets ingång	100 000	-	4 049 717	4 149 717
Utdelning	-	-	-	-
Fusionsresultat	-	-	-	-
Årets förändring/resultat	-	-	-401	-401
Belopp vid årets utgång	100 000	-	4 049 316	4 149 316

#### Resultatdisposition

##### Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 049 717
Årets resultat	-401
	<b>4 049 316</b>

##### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 049 316
	<b>4 049 316</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01- 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-300	-43 557
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-300	-43 557
<b>Rörelseresultat</b>		-300	-43 557
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-
Ränteintäkter		-	-
Räntekostnader		-101	-
<b>Summa finansiella poster</b>		-101	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-401	-43 557
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>		-401	-43 557
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		-401	-43 557
<b>Årets resultat</b>		-401	-43 557

## BALANSRÄKNING

	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Finansiella anläggningstillgångar	2,3	28 715 037	28 715 037
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 715 037</b>	<b>28 715 037</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		12 619 508	89 905
Övriga fordringar		4	29 607
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 619 512</b>	<b>119 512</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		553 914	27
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>553 914</b>	<b>27</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 173 426</b>	<b>119 539</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 888 463</b>	<b>28 834 576</b>

2025111900824

## BALANSRÄKNING

	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 049 717	4 093 274
Årets resultat		-401	-43 557
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 049 316</b>	<b>4 049 717</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 149 316</b>	<b>4 149 717</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		37 701 147	24 646 859
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 000	38 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>37 739 147</b>	<b>24 684 859</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 888 463</b>	<b>28 834 576</b>

2025111900825

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre bolag.

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkning

#### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 715 000	28 715 000
-Årets inköp	-	-
-Årets försäljning	-	-
-Fusion av dotterbolag	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 715 000</b>	<b>28 715 000</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Vattenkvarnen2 AB 556652-6124 Stockholm	1 000	100	8 200 000
CarlshofsFastighetsholding AB 556659-5277 Stockholm	1 000	100	300 000
Kanalens Fastighets AB 556549-3045 Stockholm	30 000	100	20 215 000
			<b>28 715 000</b>

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Vattenkvarnen 2 AB	5 653 389	-760 293
Carlshofs Fastighetsholding AB	3 298 774	-45 712
Kanalens Fastighets AB	22 379 873	472 631

#### Not 3 Andelar i intresseföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37	37
-Försäljning	-	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>37</b>	<b>37</b>

**Specifikation av bolagets innehav av andelar i intresseföretag**

<i>Intresseföretag/ org nr, säte</i>	<i>Antal andelar i %1)</i>	<i>Andel i resultat*</i>	<i>Eget kapital*</i>	<i>Redovisat värde</i>
Carlshof Projektutveckling HB 969769-9404 Stockholm	50	-645 2 493 974		37
Carlshof Projektutveckling Ekerö HB 969784-0008 Stockholm	50	-	-	-

**Övriga Noter**

**Not 5 Koncernförhållanden**

Bolaget ägs till 100% av Bimery Holding AB, 556977-6072 med säte i Stockholms län.

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bimery Fastigheter AB  
556671-4365

## Underskrifter

Årsredovisningen färdigställdes den 2025-10-30

Djursholm den 31 oktober 2025



Per Ryttinger  
Styrelseledamot



Jan Mellström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2025



Mikael Brandstam  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i BIMERY Fastigheter AB  
Org.nr. 556671-4365

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BIMERY Fastigheter 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 BIMERY Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 BIMERY Fastigheter AB 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.

63

## 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 BIMERY Fastigheter 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till BIMERY

Fastigheter AB 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Ekerö den 31/10-25



Mikael Brandstam

Godkänd revisor FAR

✓ BIMERY AS:

