

Årsredovisning

för

Bilon Fastighets Aktiebolag

556083-1967

Räkenskapsåret

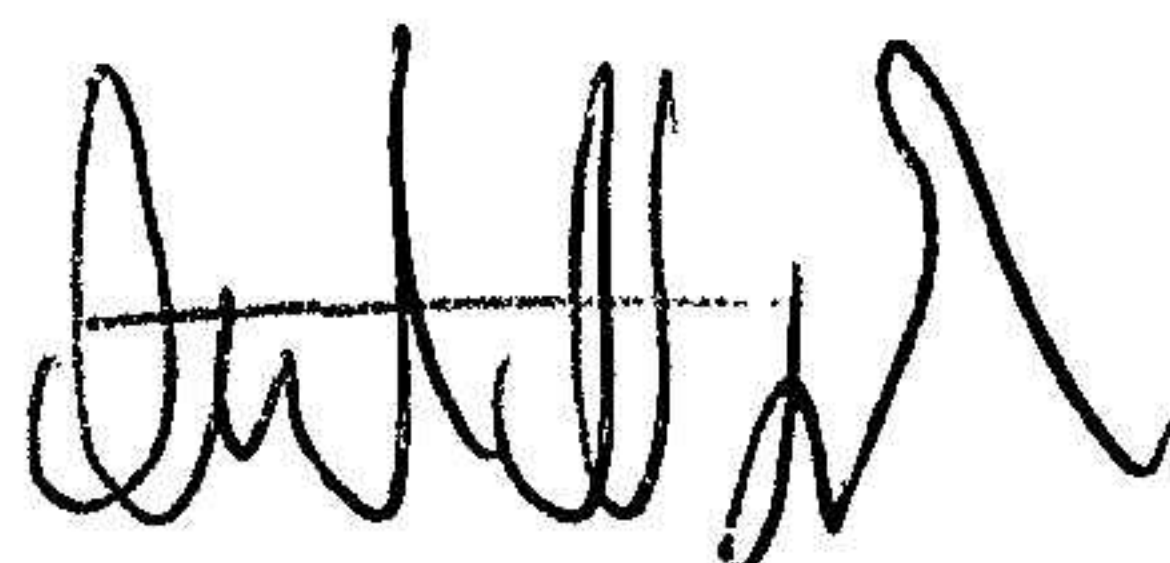
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bilon Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2025-12-15



Anders Nyström

Årsredovisning
för
Bilon Fastighets Aktiebolag
556083-1967

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Påskrifter | 9 |

Styrelsen för Bilon Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Energin 2 i Västerås Kommun.

Företaget har sitt säte i Västerås.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 1 769 | 1 730 | 1 730 | 1 831 | 1 203 |
| Resultat efter finansiella poster | -379 | -289 | -100 | 633 | -62 |
| Soliditet (%) | 27 | 28 | 30 | 30 | 27 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 5 835 054 | 8 083 | 5 963 137 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 8 083 | -8 083 | 0 |
| Årets resultat | | | | -282 288 | -282 288 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 5 843 137 | -282 288 | 5 680 849 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 5 843 137 |
| årets förlust | -281 129 |
| | 5 562 008 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 5 562 008 |
| | 5 562 008 |

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 769 242

1 730 112

Övriga rörelseintäkter

32 576

0

1 801 818

1 730 112

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-586 209

-415 540

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-964 488

-948 573

-1 550 697

-1 364 113

Rörelseresultat

251 121

365 999

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter

4 209

47 963

Räntekostnader

-634 770

-702 857

-630 561

-654 894

Resultat efter finansiella poster

-379 440

-288 895

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

280 000

Summa bokslutsdispositioner

0

280 000

Resultat före skatt

-379 440

-8 895

Skatt på årets resultat

98 311

16 978

Årets resultat

-281 129

8 083

| Balansräkning | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 19 837 732 | 20 635 482 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 1 147 580 | 1 112 343 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 0 |
| | | 20 985 312 | 21 747 825 |
| Summa anläggningstillgångar | | 20 985 312 | 21 747 825 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Aktuella skattefordringar | | 170 089 | 71 046 |
| Förutbetalda kostnader | | 222 536 | 19 071 |
| | | 392 625 | 90 117 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 791 848 | 776 033 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 184 473 | 866 150 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 22 169 785 | 22 613 975 |

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

5 843 137

5 835 054

Årets resultat

-281 129

8 083

5 562 008

5 843 137

Summa eget kapital

5 682 008

5 963 137

Obeskattade reserver

490 000

490 000

Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

2 046 690

2 161 351

Summa avsättningar

2 046 690

2 161 351

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

13 574 405

13 699 886

Summa långfristiga skulder

13 574 405

13 699 886

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

150 000

150 000

Leverantörsskulder

75 715

0

Övriga skulder

8 732

70 930

Upplupna kostnader

142 235

78 671

Summa kortfristiga skulder

376 682

299 601

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 169 785

22 613 975

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|---|---------|
| Byggnader | 8-75 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år |

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 18 262 945 | 18 262 945 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 262 945 | 18 262 945 |
| Ingående avskrivningar | -8 573 785 | -8 109 549 |
| Årets avskrivningar | -459 919 | -464 236 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 033 704 | -8 573 785 |
| Ingående uppskrivningar | 10 946 322 | 11 284 153 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -337 831 | -337 831 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 10 608 491 | 10 946 322 |
| Utgående redovisat värde | 19 837 732 | 20 635 482 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 465 408 | 353 908 |
| Inköp | 201 975 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | 1 111 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 667 383 | 1 465 408 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -353 065 | -206 559 |
| Årets avskrivningar | -166 738 | -146 506 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -519 803 | -353 065 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 1 147 580 | 1 112 343 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 1 111 500 |
| Omklassificeringar | 0 | -1 111 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Avsättningar

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Belopp vid årets ingång | 2 161 351 | 2 276 012 |
| Under året återförda belopp | -114 661 | -114 661 |
| | 2 046 690 | 2 161 351 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 12 824 405 | 12 531 541 |
| | 12 824 405 | 12 531 541 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 724 405 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 13 574 405 | 13 699 886 |
| | 13 574 405 | 13 699 886 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 150 000 | 150 000 |
| | 150 000 | 150 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

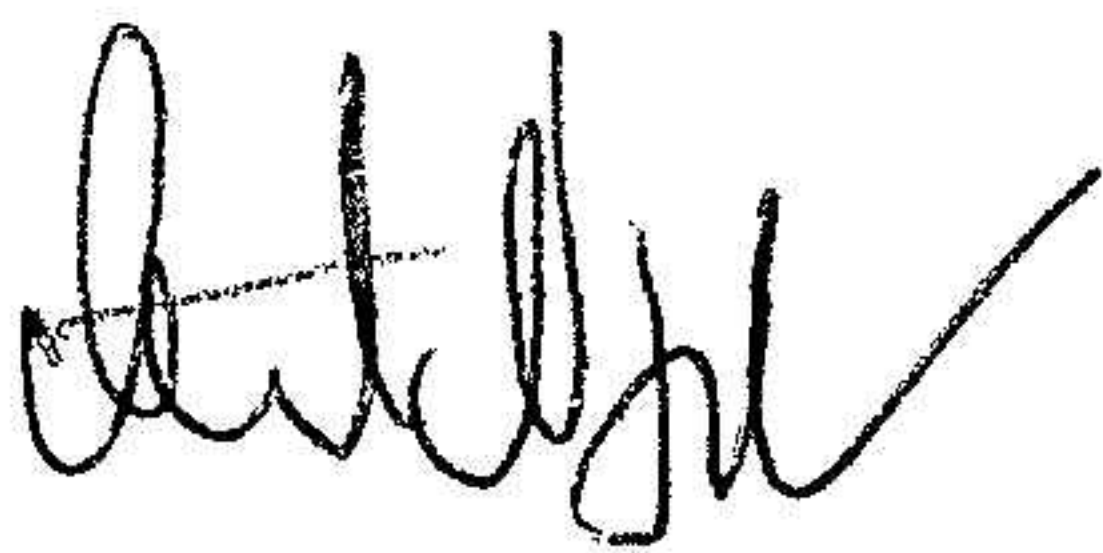
| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 15 000 000 | 15 000 000 |
| | 15 000 000 | 15 000 000 |

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till AutoLo Service Aktiebolag, org nr 556500-8306, säte i Västerås.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-12

Västerås



Anders Nyström
Ordförande
2025-12-12



Johan Nyström
2025-12-12

Min revisionsberättelse har lämnats 15/12 - 2025



Johan Lindén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BILON FASTIGHETS Aktiebolag

Org.nr. 556083 - 1967

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BILON FASTIGHETS Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BILON FASTIGHETS Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BILON FASTIGHETS Aktiebolag 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 BILON FASTIGHETS Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 BILON FASTIGHETS Aktiebolag 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.

Västerås 2025 - 12- 15



Johan Lindén
Auktoriserad revisor

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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygus:

