

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten Elestorp i Bjuv AB**  
559048-2161

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Per-Eric Troneus, Styrelseledamot  
2025-06-23

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Elestorp i Bjuv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolaget förvärvar, utvecklar, förvaltar, förädlar samt avyttrar fastigheter och annan till fastigheten anknuten lös eller fast egendom.

Företaget har sitt säte i Burlöv.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget hade en ökad omsättning under 2023 då en hyresgästanpassning var under uppförande.

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Bernstorp Property AB och ingår i en koncern där Bernstorp Invest AB är moderbolag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 026	29 298	5 330	431	578
Resultat efter finansiella poster	724	89	287	-128	-1 333
Soliditet (%)	6,6	2,7	3,0	2,3	1,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	324 162	88 948	<b>463 110</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		88 948	-88 948	<b>0</b>
Årets resultat			474 382	<b>474 382</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>413 110</b>	<b>474 382</b>	<b>937 492</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150 000 (2021).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	413 110
årets vinst	474 382
	<b>887 492</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	887 492
	<b>887 492</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

3 025 923

29 298 365

Övriga rörelseintäkter

0

46 688

**3 025 923**

**29 345 053**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 491 906

-28 490 996

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-428 309

-385 078

**-1 920 215**

**-28 876 074**

### Rörelseresultat

**1 105 708**

**468 979**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

230 064

51 158

Räntekostnader och liknande resultatposter

-611 390

-431 189

**-381 326**

**-380 031**

### Resultat efter finansiella poster

**724 382**

**88 948**

Bokslutsdispositioner

-250 000

0

### Resultat före skatt

**474 382**

**88 948**

### Årets resultat

**474 382**

**88 948**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 526 059	5 954 368
		<b>5 526 059</b>	<b>5 954 368</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	7 600 000	0
		<b>7 600 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 126 059</b>	<b>5 954 368</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		779 595	1 540 983
Fordringar hos koncernföretag		84 631	0
Aktuella skattefordringar		37 151	37 151
Övriga fordringar		596	66 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 962	9 397
		<b>911 935</b>	<b>1 654 398</b>
<i>Kassa och bank</i>		108 514	9 373 831
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 020 449</b>	<b>11 028 229</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 146 508</b>	<b>16 982 597</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		413 110	324 162
Årets resultat		474 382	88 948
		<b>887 492</b>	<b>413 110</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>937 492</b>	<b>463 110</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	11 476 250	10 511 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 476 250</b>	<b>10 511 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	685 000	2 335 000
Leverantörsskulder		135 000	2 047 865
Skulder till koncernföretag		250 000	528 132
Övriga skulder		27 046	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		635 720	1 097 240
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 732 766</b>	<b>6 008 237</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 146 508</b>	<b>16 982 597</b>

## 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 avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	10-40 år
Markanläggningar	5-10 år

#### 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 085 134	3 924 588
Inköp	0	3 160 546
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 085 134</b>	<b>7 085 134</b>
Ingående avskrivningar	-1 130 766	-745 688
Årets avskrivningar	-428 309	-385 078
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 559 075</b>	<b>-1 130 766</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 526 059</b>	<b>5 954 368</b>
Bokfört värde mark	1 222 000	1 222 000
	<b>1 222 000</b>	<b>1 222 000</b>

## Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	7 600 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 600 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 600 000</b>	<b>0</b>

## Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 161 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut förfaller inom 2-5 år	2 740 000	8 790 000
Övriga skulder till kreditinstitut förfaller efter 5 år	8 736 250	1 721 250
	<b>11 476 250</b>	<b>10 511 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	685 000	2 335 000
	<b>685 000</b>	<b>2 335 000</b>

## Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bernstorp Invest AB med organisationsnummer 556878-9787 med säte i Burlöv.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000
	<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>

Burlöv 2025-04-27

*Per-Eric Troneus*  
Per-Eric Troneus  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Elestorp i Bjuv AB, org.nr 559048-2161

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Elestorp i Bjuv AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Elestorp i Bjuv 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 Fastigheten Elestorp i Bjuv 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 Fastigheten Elestorp i Bjuv 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 ledamot 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 Fastigheten Elestorp i Bjuv 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 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 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.

Helsingborg  
2025-04-28

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor