

Årsredovisning
för
Bygginvest Fastigheter 2 AB
559207-8157

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bygginvest Fastigheter 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nässjö 2025-06-19



Anna Arlbrandt

Årsredovisning
för
Bygginvest Fastigheter 2 AB

559207-8157

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Styrelsen för Bygginvest Fastigheter 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenligt verksamhet och äger kontors- och industrifastighet i Sörängsområdet i Nässjö.

Företaget har sitt säte i Nässjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret eller efter räkenskapsårets slut.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Bygginvest i Nässjö AB, med organisationsnummer 556746-7039.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 108	1 097	1 087	1 076	356
Resultat efter finansiella poster	364	321	452	947	291
Soliditet (%)	53,2	51,6	49,7	50,1	62,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 940 157	262 673	11 252 830
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning		262 673	-262 673	0
Årets resultat			288 325	288 325
Belopp vid årets utgång	50 000	11 002 830	288 325	11 341 155

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 002 830
årets vinst	288 325
	11 291 155
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	11 091 155
	11 291 155

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 108 357

1 097 382

1 108 357

1 097 382

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-61 295

-60 012

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-510 414

-510 414

-571 709

-570 426

Rörelseresultat

2, 3

536 648

526 956

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

137 354

137 366

Räntekostnader och liknande resultatposter

5

-309 507

-343 700

-172 153

-206 334

Resultat efter finansiella poster

364 495

320 622

Resultat före skatt

364 495

320 622

Skatt på årets resultat

6

-76 170

-57 949

Årets resultat

288 325

262 673

ank=20250630;2025070249559

Balansräkning Not 2025-04-30 2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	15 095 204	15 605 618
		15 095 204	15 605 618

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	8	4 813 577	4 913 577
		4 813 577	4 913 577

Summa anläggningstillgångar		19 908 781	20 519 195
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		180 000	614 062
Övriga fordringar		2 208	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 005	5 199
		216 213	619 273

<i>Kassa och bank</i>		1 211 407	649 015
-----------------------	--	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar		1 427 620	1 268 288
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		21 336 401	21 787 483
-------------------------	--	-------------------	-------------------

ank=20250630,2025070249560

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

11 002 830

10 940 157

Årets resultat

288 325

262 673

11 291 155

11 202 830

Summa eget kapital

11 341 155

11 252 830

Avsättningar

9

Uppskjuten skatteskuld

2 373 758

2 448 841

Summa avsättningar

2 373 758

2 448 841

Långfristiga skulder

10, 11

Skulder till kreditinstitut

6 899 500

7 187 500

Summa långfristiga skulder

6 899 500

7 187 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

368 000

438 000

Skulder till koncernföretag

186 978

185 126

Aktuella skatteskulder

75 660

187 180

Övriga skulder

69 734

69 043

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 616

18 963

Summa kortfristiga skulder

721 988

898 312

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 336 401

21 787 483

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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 - stomme	2%
Byggnader - tak	4%
Byggnader - fasad	2%
Byggnader - inre ytskikt	6,67%
Byggnader - installationer	4%
Byggnader - hiss	4%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

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 netto redovisas 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 lagstads. 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.

Avsättningar

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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	137 209	137 354
Övriga ränteintäkter	145	12
	137 354	137 366

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Övriga räntekostnader	-309 507	-343 700
	-309 507	-343 700

ank=20250630;2025070249565

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	151 253	142 916
Förändring av uppskjuten skatt	-75 083	-84 967
Totalt redovisad skatt	76 170	57 949

Avstämning av effektiv skatt

	2024-05-01 -2025-04-30		2023-05-01 -2024-04-30	
	Procent	Belopp		
Redovisat resultat före skatt		364 495		320 622
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-75 086	20,60	-66 048
Ej avdragsgilla kostnader		-1 114		-1 787
Ej skattepliktiga intäkter		30		3
Skattemässig justering avskrivning byggnader				9 883
Redovisad effektiv skatt	20,90	-76 170	18,07	-57 949

Not 7 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 675 057	3 675 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 675 057	3 675 057
Ingående avskrivningar	-379 837	-263 296
Årets avskrivningar	-116 541	-116 541
Utgående ackumulerade avskrivningar	-496 378	-379 837
Ingående uppskrivningar	12 310 398	12 704 271
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-393 873	-393 873
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 916 525	12 310 398
Utgående redovisat värde	15 095 204	15 605 618

ank=20250630;2025070249566

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 913 577	5 163 577
Avgående fordringar	-100 000	-250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 813 577	4 913 577
Utgående redovisat värde	4 813 577	4 913 577

Not 9 Avsättningar

	2025-04-30	2024-04-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 448 841	2 533 808
Under året återförda belopp	-75 083	-84 967
	2 373 758	2 448 841

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 427 500	5 435 500
	5 427 500	5 435 500

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	8 610 000	8 610 000
	8 610 000	8 610 000

Nässjö 2025-06-19



Anna Arlbrandt