

Årsredovisning

Bagarbo Fastighetsförvaltning AB

556697-3375

Styrelsen och verkställande direktören för Bagarbo Fastighetsförvaltning AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bagarbo Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ^{4/6-25} Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Sollenuna 2025-06-04



Marie Hillström, Verkställande direktör

Årsredovisning

Bagarbo Fastighetsförvaltning AB

556697-3375

Styrelsen och verkställande direktören för Bagarbo Fastighetsförvaltning AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

Årsredovisning

Bagarbo Fastighetsförvaltning AB

556697-3375

Styrelsen och verkställande direktören för Bagarbo Fastighetsförvaltning AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

MA

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Bagarbo Fastighetsförvaltning ABs huvudsakliga verksamhet består av fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Märsta 17:10 i Arlandastad.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Sollentuna Kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	21 656	16 354	13 028	14 409
Rörelseresultat	6 161	5 772	6 054	5 149
Resultat efter finansiella poster	4 969	4 491	5 454	4 962
Balansomslutning	74 382	70 759	70 711	69 572
Soliditet %	35	34	32	31

Årets omsättning är högre än jämfört med föregående år som en följd av hyresgästers beställningar på åtgärder som ej är fastighetsägarnas ansvar.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	22 828 929	1 086 720	24 015 649
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		1 086 720	-1 086 720	0
Årets resultat			2 184 273	2 184 273
Belopp vid årets utgång	100 000	23 915 649	2 184 273	26 199 922

RESULTATDISPOSITION

Beloppen i resultatdispositionen är angivna i tusental kronor.

Medel att disponera:

Balanserat resultat	23 915 649
Årets resultat	2 184 273
<i>Summa</i>	<i>26 099 922</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	26 099 922
<i>Summa</i>	<i>26 099 922</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	21 656 284	16 354 034
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	21 656 284	16 354 034
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-10 587 311	-5 963 105
Övriga externa kostnader	-3 666 123	-3 376 301
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 242 241	-1 242 247
Summa rörelsekostnader	-15 495 675	-10 581 653
Rörelseresultat	6 160 609	5 772 381
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	410 030	388 260
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 601 209	-1 669 706
Summa finansiella poster	-1 191 179	-1 281 446
Resultat efter finansiella poster	4 969 430	4 490 935
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-2 035 000	-2 932 877
Summa bokslutsdispositioner	-2 035 000	-2 932 877
Resultat före skatt	2 934 430	1 558 058
Skatter		
Skatt på årets resultat	-750 157	-471 338
Årets resultat	2 184 273	1 086 720

2025061318580

WAH

BALANSRÄKNING

1

2025061318581

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	30 388 116	31 597 265
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	71 702	104 794
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>30 459 818</i>	<i>31 702 059</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Koncernfordringar		11 720 651	11 720 651
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 720 651</i>	<i>11 720 651</i>
Summa anläggningstillgångar		42 180 469	43 422 710
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		372 144	459 002
Fordringar hos koncernföretag		24 225 040	17 939 319
Aktuella skattefordringar		982 310	1 261 123
Övriga fordringar		1 745 882	2 655 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		225 141	720 462
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>27 550 517</i>	<i>23 035 824</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 651 399	4 300 395
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 651 399</i>	<i>4 300 395</i>
Summa omsättningstillgångar		32 201 916	27 336 219
SUMMA TILLGÅNGAR		74 382 385	70 758 929

MA-1

2025061318582

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	23 915 648	22 828 928
Årets resultat	2 184 273	1 086 720
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>26 099 921</i>	<i>23 915 648</i>
Summa eget kapital	26 199 921	24 015 648
Långfristiga skulder 5		
Skulder till kreditinstitut	29 250 000	28 994 250
Skulder till koncernföretag	9 549 990	7 096 209
Summa långfristiga skulder	38 799 990	36 090 459
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristig skuld	1 200 000	2 655 750
Leverantörsskulder	768 799	436 608
Skulder till koncernföretag	2 947 161	2 457 820
Övriga skulder	850 734	677 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 615 780	4 424 894
Summa kortfristiga skulder	9 382 474	10 652 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	74 382 385	70 758 929

M-1

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

MA-1

2025061318584

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme och grund	100 år	1%
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år	2%
VVS	40 år	2,5%
EL	40 år	2,5%
Fönster	40 år	2,5%
Inre ytskikt	10 år	10%
Ventilation	20 år	5%
Fasad	40 år	2,5%
Yttertak	30 år	3,33%
Restpost	10 år	10%
Maskiner och andra tekn anläggningar	5 år	20%
Inventarier, verktyg och installationer	5 år	20%

Inga låneutgifter aktiveras.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag	2024	2023
	Ränteintäkter	321 105	322 504
	Räntekostnader	-22 673	-33 124
	Summa	298 432	289 380

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	53 466 376	53 466 376
	Utgående anskaffningsvärden	53 466 376	53 466 376
	Ingående avskrivningar	-21 869 111	-20 659 957
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 209 149	-1 209 154
	Utgående avskrivningar	-23 078 260	-21 869 111
	Redovisat värde	30 388 116	31 597 265

2025061318585

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 603 924	5 603 924
	Utgående anskaffningsvärden	5 603 924	5 603 924
	Ingående avskrivningar	-5 499 130	-5 466 037
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-33 092	-33 093
	Utgående avskrivningar	-5 532 222	-5 499 130
	Redovisat värde	71 702	104 794

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfallotid inom 1-5 år från balansdagen	2 400 000	4 800 000
	Förfallotid senare än 5 år från balansdagen	34 364 990	26 850 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hillström på holmen AB, orgnr 556971-2143.
Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	76 027 000	76 027 000
	Summa ställda säkerheter	76 027 000	76 027 000

UNDERSKRIFTER

Sollentuna

2025-06-03

Marie Hillström
Verkställande direktör

Therese Hillström

Caroline Hillström

Håkan Steinbuchel

Anders Runberg

Min revisionsberättelse har lämnats 3 Juni 2025

Johan Bergström
Auktoriserad revisor

2025061318586

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bagarbo Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556697-3375

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bagarbo Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bagarbo Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Bagarbo Fastighetsförvaltning 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. Risker 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 Bagarbo Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 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 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 Bagarbo Fastighetsförvaltning 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 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 revisionssed 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 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.

Stockholm den 3 juni 2025



Johan Bergström
Auktoriserad revisor