

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Bårstaberger

556440-7921

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-21.

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:

Gustaf Rygran, Styrelseledamot

2024-04-09

Styrelsen för Fastighets AB Bårstaberger avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består i förvaltning av egna fastigheter med i huvudsak bostadslägenheter. Fastigheterna är belägna i Södertälje kommun.

Bolagets aktier ägs till 100% av Fastighets AB Ragnhild 40, org.nr. 556069-1494.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	14 612	14 292	14 174	13 976
Resultat efter finansiella poster	3 054	4 412	4 966	5 257
Soliditet (%)	24	24	29	24

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	750 000	150 000	10 408 482	1 912 642	<b>13 221 124</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 912 642	-1 912 642	<b>0</b>
Årets resultat				479 113	<b>479 113</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>750 000</b>	<b>150 000</b>	<b>12 321 124</b>	<b>479 113</b>	<b>13 700 237</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 321 125
årets vinst	479 113
	<b>12 800 238</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 800 238
	<b>12 800 238</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

1

2023-01-01

-2023-12-31

2022-01-01

-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		14 613	14 292
Övriga rörelseintäkter		6	59
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 619</b>	<b>14 351</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-7 900	-7 134
Personalkostnader	2	-1 044	-981
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 275	-1 013
Övriga rörelsekostnader		0	-61
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 219</b>	<b>-9 189</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 400</b>	<b>5 162</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		548	81
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 894	-831
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 346</b>	<b>-750</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 054</b>	<b>4 412</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-2 450	-2 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 450</b>	<b>-2 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>604</b>	<b>2 412</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-125	-499
<b>Årets resultat</b>		<b>479</b>	<b>1 913</b>

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3, 4	35 014	36 024
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 173	688
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 187</b>	<b>36 712</b>

**Summa anläggningstillgångar** 36 187 36 712

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		28	51
Övriga fordringar		315	651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		390	380
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>733</b>	<b>1 082</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		19 360	17 542
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>19 360</b>	<b>17 542</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 093</b>	<b>18 624</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 56 280 55 336

## Balansräkning

Tkr

Not

1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

750

750

Reservfond

150

150

**Summa bundet eget kapital**

**900**

**900**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

12 321

10 408

Årets resultat

479

1 913

**Summa fritt eget kapital**

**12 800**

**12 321**

**Summa eget kapital**

**13 700**

**13 221**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

38 125

38 125

**Summa långfristiga skulder**

**38 125**

**38 125**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

439

353

Skulder till koncernföretag

2 450

2 000

Övriga skulder

41

47

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 525

1 590

**Summa kortfristiga skulder**

**4 455**

**3 990**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**56 280**

**55 336**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg, installationer och bilar	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 038	53 307
Inköp	0	731
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 038</b>	<b>54 038</b>
Ingående avskrivningar	-18 014	-17 016
Årets avskrivningar	-1 010	-998
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 024</b>	<b>-18 014</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 014</b>	<b>36 024</b>
Taxeringsvärden byggnader	115 349	115 349
Taxeringsvärden mark	47 839	47 839
	<b>163 188</b>	<b>163 188</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 125	38 125
	<b>38 125</b>	<b>38 125</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 267	1 351
Inköp	750	684
Försäljningar/utrangeringar	0	-768
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 017</b>	<b>1 267</b>
Ingående avskrivningar	-579	-731
Försäljningar/utrangeringar	0	167
Årets avskrivningar	-264	-15
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-843</b>	<b>-579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 174</b>	<b>688</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	38 125	38 125
	<b>38 125</b>	<b>38 125</b>

Södertälje 2024-02-21

*Gunnar Rygran*  
Gunnar Rygran

*Gustaf Rygran*  
Gustaf Rygran

*Carl Rygran*  
Carl Rygran

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-21

*Peter Bredenberg*  
Peter Bredenberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bårstaberger  
Org.nr 556440-7921

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bårstaberger för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bårstaberger's finansiella ställning per den 2023-12-31 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 *Revisor's ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bårstaberger 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisor's 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 Fastighets AB Bårstaberger för räkenskapsåret 2023 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 Fastighets AB Bårstaberger 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 förtlöpa 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 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.

Södertälje 2024-02-21

*Peter Bredenberg*

---

Peter Bredenberg  
Auktoriserad revisor