

# Årsredovisning

för

## Bäverholt Fastighets AB

556295-9030

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-30.

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:

Thomas Bäverholt, Styrelseledamot

2026-02-04

Styrelsen för Bäverholt Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till 559103-7717 Koskats AB.  
Verksamheten i bolaget omfattar fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	702	823	728	716
Resultat efter finansiella poster	292	436	216	169
Soliditet (%)	53	41	21	15

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### 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	100 000	20 000	431 087	239 440	<b>790 527</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			239 440	-239 440	<b>0</b>
Årets resultat				112 456	<b>112 456</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>670 527</b>	<b>112 456</b>	<b>902 983</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	670 527
årets vinst	112 456
	<b>782 983</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	282 983
	<b>782 983</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

702 463

822 877

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**702 463**

**822 877**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-215 298

-159 178

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-155 673

-158 183

**Summa rörelsekostnader**

**-370 971**

**-317 361**

**Rörelseresultat**

**331 492**

**505 516**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

1 175

2 888

Räntekostnader

-40 997

-72 758

**Summa finansiella poster**

**-39 822**

**-69 870**

**Resultat efter finansiella poster**

**291 670**

**435 646**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-15 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

-100 000

-100 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-115 000**

**-100 000**

**Resultat före skatt**

**176 670**

**335 646**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-64 214

-96 206

**Årets resultat**

**112 456**

**239 440**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	1 310 463	1 466 136
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 310 463</b>	<b>1 466 136</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 310 463</b>	<b>1 466 136</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		91 425	4 360
Fordringar hos koncernföretag		14 000	0
Övriga fordringar		143 908	116 062
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>249 333</b>	<b>120 422</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		439 464	523 066
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>439 464</b>	<b>523 066</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>688 797</b>	<b>643 488</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 999 260</b>	<b>2 109 624</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		670 527	431 087
Årets resultat		112 456	239 440
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>782 983</b>	<b>670 527</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>902 983</b>	<b>790 527</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		200 000	100 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>200 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	2, 3		
Övriga skulder till kreditinstitut		710 000	830 000
Övriga skulder		2 470	2 470
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>712 470</b>	<b>832 470</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Skulder till koncernföretag		0	200 000
Övriga skulder		14 807	41 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 000	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>183 807</b>	<b>386 627</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 999 260</b>	<b>2 109 624</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 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 1 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 635 425	6 635 425
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 635 425</b>	<b>6 635 425</b>
Ingående avskrivningar	-5 169 289	-5 011 106
Årets avskrivningar	-155 673	-158 183
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 324 962</b>	<b>-5 169 289</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 310 463</b>	<b>1 466 136</b>

#### Not 2 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	230 000	350 000
	<b>230 000</b>	<b>350 000</b>

**Not 3 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	3 210 000	3 210 000
	<b>3 710 000</b>	<b>3 710 000</b>

**Not 4 Checkräkningskredit**

Årsredovisningen beslutades 2026-01-30

*Thomas Bäverholt*  
Thomas Bäverholt  
Ordförande  
2026-01-30

*Magnus Bäverholt*  
Magnus Bäverholt  
2026-01-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-30

*Lennart Henrysson*  
Lennart Henrysson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bäverholt Fastighets AB, org.nr 556295-9030

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bäverholt Fastighets AB 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 Bäverholt Fastighets ABs 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bäverholt Fastighets AB enligt god revisors sed 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.

### 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 revisions sed 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 Bäverholt Fastighets AB 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 Bäverholt Fastighets 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 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.

## 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.

Jönköping 2026-01-30

*Lennart Henrysson*

Lennart Henrysson  
Auktoriserad revisor