

ÅRSREDOVISNING

för

Badaren 11 AB

Org.nr. 559402-9729

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 5 |
| - underskrifter | 5 |

Undertecknad VD i Badaren 11 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Kristianstad 2025-06-02



Fredrik Björklund

Badaren 11 AB

Org.nr. 559402-9729

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Styrelsen och verkställande direktör för Badaren 11 AB, organisationsnummer 559402-9729 med säte i Kristianstad, avger härmed årsredovisning för 2024. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Badaren 11 AB bildades 26 oktober 2022 och är ett helägt dotterbolag till LFGK Holding, org nr 559402-9711 med säte i Kristianstad som är ett dotterbolag till Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad, orgnr 537000-2320. Bolagets fastighet Badaren 11 innehåller 1 lokal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den väpnade konflikten i Ukraina har inte haft någon negativ påverkan på företaget. Bolaget kommer att vidta löpande åtgärder samt följa myndigheternas rekommendationer för att minimera effekterna för bolaget på kort och lång sikt.

Bolagets fastighet Badaren 11 genomgår en omfattande ombyggnad. En byggnad som bestod av 4 hyreslägenheter är riven. Där ska en parkeringsplats uppföras. I den andra byggnaden var Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad och Länsförsäkringar Fastighetsförmedling tidigare hyresgäster. I samband med att ombyggnaden har dessa lokaler inte varit uthyrda sedan början av 2024, vilket inneburit att bolagets nettoomsättning minskat kraftigt jämfört med föregående räkenskapsår. Kostnaderna för ombyggnaden har beräknats till ca 44 mkr och beräknas vara klar under 2025.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2022/2023 |
|-----------------------------------|---------|------------|
| Nettoomsättning | 573 619 | 2 558 842 |
| Resultat efter finansiella poster | 653 215 | -4 791 993 |
| Soliditet (%) | 78,53 | 28,99 |

Definitioner av nyckeltal: Soliditet = Justerat eget kapital/balansomslutning

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-----------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 10 000 000 | -4 791 993 | 5 233 007 |
| Balanseras i ny räkning | | -4 791 993 | 4 791 993 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 40 000 000 | | 40 000 000 |
| Årets resultat | | | 653 215 | 653 215 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 45 208 007 | 653 215 | 45 886 222 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 45 208 007 |
| Årets resultat | 653 215 |
| | <u>45 861 222</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>45 861 222</u> |
| | 45 861 222 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Badaren 11 AB

Org.nr. 559402-9729

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2022-10-26 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 573 619 | 2 558 842 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 573 619 | 2 558 842 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 4 | -361 542 | -7 015 338 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -231 451 | -255 490 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -232 734 |
| Summa rörelsekostnader | | -592 993 | -7 503 562 |
| Rörelseresultat | | -19 374 | -4 944 720 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 672 589 | 152 727 |
| Summa finansiella poster | | 672 589 | 152 727 |
| Resultat efter finansiella poster | | 653 215 | -4 791 993 |
| Resultat före skatt | | 653 215 | -4 791 993 |
| Årets resultat | | 653 215 | -4 791 993 |

2025060307601

Badaren 11 AB

Org.nr. 559402-9729

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2
3,4

11 331 818

11 563 269

19 207 557

2 634 292

Summa materiella anläggningstillgångar

30 539 375

14 197 561

Summa anläggningstillgångar

30 539 375

14 197 561

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

1 880 254

522 989

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

54 626

83 677

Summa kortfristiga fordringar

1 934 880

606 666

Kassa och bank

Kassa och bank

25 952 000

3 243 010

Summa kassa och bank

25 952 000

3 243 010

Summa omsättningstillgångar

27 886 880

3 849 676

SUMMA TILLGÅNGAR**58 426 255****18 047 237****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

45 208 007

10 000 000

Årets resultat

653 215

-4 791 993

Summa fritt eget kapital

45 861 222

5 208 007

Summa eget kapital

45 886 222

5 233 007

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

11 327 020

11 327 020

Övriga skulder

723 648

723 648

Summa långfristiga skulder

12 050 668

12 050 668

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

175 000

Leverantörsskulder

130 153

401 736

Skatteskulder

314 212

156 826

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 000

30 000

Summa kortfristiga skulder

489 365

763 562

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**58 426 255****18 047 237**

Badaren 11 AB

Org.nr. 559402-9729

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

Not 2 Byggnader och mark**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

11 814 007

0

Inköp

0

11 814 007

Utgående anskaffningsvärden

11 814 007

11 814 007

Ingående avskrivningar

-250 738

0

Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar

0

4 752

Årets avskrivningar

-231 451

-255 490

Utgående avskrivningar

-482 189

-250 738

Redovisat värde

11 331 818

11 563 269

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

2 634 292

0

Inköp

2 634 292

Om/nybyggnad

16 573 265

0

Utgående anskaffningsvärden

19 207 557

2 634 292

Redovisat värde

19 207 557

2 634 292

Not 4 Rättelse av fel

Bolagets deklaration för räkenskapsåret 2022/2023 har rättats efter att revisionen blev klar. Rättningen är gjord under räkenskapsåret 2024 under pågående nyanläggningar, se not 3. I inköp 2024 16573 tkr ingår 921 tkr som kostnadsfördes i resultaträkningen 2023.

Not 5 Långfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

Förfaller senare än 5 år

12 050 668

12 050 668

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LFGK Holding, org nr 559402-9711 med säte i Kristianstad.

Kristianstad

Underskrifter enligt den dag som framgår av vår elektroniska signering.

Niklas Larsson

Petter Berg

Fredrik Björklund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson

Auktoriserad revisor / Huvudansvarig revisor

Abdullah Saleh

Auktoriserad revisor / Medpåskrivande revisor

Fredrik Björklund

Fredrik Björklund
Date: 2025-03-21 15:31 CET
Signed with Swedish BankID
Signed via account: fredrik.bjorklund@lansforsakringar.s

Petter Berg

Petter Berg
Date: 2025-03-21 15:34 CET
Signed with Swedish BankID
Signed via account: petter.berg@lansforsakringar.se

Niklas Larsson

Niklas Larsson
Date: 2025-03-21 16:26 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Ordförande
Signed via account: niklas.larsson@lansforsakringar.se

Mattias Johansson

Mattias Johansson
Date: 2025-03-21 16:42 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Revisor
Signed via account: mattias.johansson@pwc.com

Abdullah Saleh

Abdullah Saleh
Date: 2025-03-21 16:46 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Revisor
Signed via account: abdullah.p.saleh@pwc.com

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Badaren 11 AB, org.nr 559402-9729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Badaren 11 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Badaren 11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Badaren 11 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Badaren 11 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Badaren 11 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Badaren 11 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Abdullah Saleh
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 14:54:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS JOHANSSON

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 15:45:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ABDULLAH SALEH

Abdullah Saleh
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025060307604