

# ÅRSREDOVISNING

för

## Byälven Centrumfastigheter AB

Org.nr. 559350-7709

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.

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

Tanja Henningsson, Styrelseledamot

2025-06-17

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt tjänster inom fastighetsförvaltning.

I enlighet med tidigare år anser bolagets styrelse att det finns övervärden på bolagets fastigheter, vilket gör att eget kapital inte har varit förbrukat.

Företagets säte är Säffle Kommun.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 216 935	7 530 416	7 756 337
Resultat efter finansiella poster	-1 393 532	-1 483 876	-3 315 618
Soliditet (%)	0,20	-8,6	-5,9

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	-3 315 618	-1 483 876	-4 774 494
Balanseras i ny räkning		-1 483 876	1 483 876	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			4 786 468	4 786 468
Belopp vid årets utgång	25 000	-4 699 494	4 786 468	111 974

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 699 493
Årets resultat	4 786 468
	<u>86 975</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	86 975
	<u>86 975</u>

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

# Byälven Centrumfastigheter AB

Org.nr. 559350-7709

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 216 935	7 530 416
Övriga rörelseintäkter		32 375	106 906
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 249 310</u>	<u>7 637 322</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-4 896 934	-5 482 971
Övriga externa kostnader		-520 993	-366 324
Personalkostnader	2	-1 091 107	-1 133 194
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-903 375	-903 373
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-7 412 409</u>	<u>-7 885 862</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-163 099	-248 540
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3 563
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 230 433	-1 238 899
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 230 433</u>	<u>-1 235 336</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 393 532	-1 483 876
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		6 180 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>6 180 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		4 786 468	-1 483 876
<b>Årets resultat</b>		<u>4 786 468</u>	<u>-1 483 876</u>

# Byälven Centrumfastigheter AB

Org.nr. 559350-7709

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	<u>52 845 688</u>	<u>53 749 063</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		52 845 688	53 749 063
Summa anläggningstillgångar		52 845 688	53 749 063
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		539 096	506 015
Övriga fordringar		<u>43 424</u>	<u>43 402</u>
Summa kortfristiga fordringar		582 520	549 417
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>982 698</u>	<u>1 014 407</u>
Summa kassa och bank		982 698	1 014 407
Summa omsättningstillgångar		1 565 218	1 563 824
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 410 906</b>	<b>55 312 887</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 699 493	-3 315 618
Årets resultat		4 786 468	-1 483 876
Summa fritt eget kapital		86 975	-4 799 494
<b>Summa eget kapital</b>		111 975	-4 774 494
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		51 165 000	51 460 000
Skulder till koncernföretag		0	4 530 749
Övriga skulder		0	175 000
Summa långfristiga skulder		51 165 000	56 165 749
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	0
Leverantörsskulder		774 154	1 139 266
Skulder till koncernföretag		383 737	0
Skatteskulder		307 086	566 619
Övriga skulder		54 910	2 215 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 554 044	0
Summa kortfristiga skulder		3 133 931	3 921 632
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		54 410 906	55 312 887

## 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:

Antal år

Byggnader

50

## Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

2,00

2,00

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-173 766

0

## Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

55 563 231

55 563 231

Utgående anskaffningsvärden

55 563 231

55 563 231

Ingående avskrivningar

-1 814 168

-910 795

Årets avskrivningar

-903 375

-903 373

Utgående avskrivningar

-2 717 543

-1 814 168

Redovisat värde

52 845 688

53 749 063

## Not 5 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

50 925 000

51 165 000

## NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	91 804 000	91 804 000

## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Svanskog

*Björn-Olof Henningsson*  
Björn-Olof Henningsson  
2025-06-11

*Tanja Henningsson*  
Tanja Henningsson  
2025-06-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2025.

*Martin Karlsson*  
Martin Karlsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Byälven Centrumfastigheter AB, org.nr 559350-7709

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Byälven Centrumfastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byälven Centrumfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Byälven Centrumfastigheter 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

### *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 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 Byälven Centrumfastigheter AB för år 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 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 Byälven Centrumfastigheter 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 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 revisions sed 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.

### *Anmärkning*

Bolaget har vid några tillfällen under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Strömstad  
2025-06-11

*Martin Karlsson*  
Martin Karlsson  
Auktoriserad revisor