

Årsredovisning

för

Barths Fastigheter AB

556858-2703

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-18.

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:

Daniel Barth, Styrelseledamot

2026-02-18

Styrelsen för Barths Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning med inriktning på att långsiktigt förvalta och utveckla fastighetsbestånd.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat en villafastighet i Båstad samt tecknat avtal om överlåtelse av en villafastighet i Åkarp med tillträde under första kvartalet 2026. Vidare har bolaget tecknat avtal om förvärv av Fastighets AB Smedjekull med tillträde under första kvartalet 2026.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 667	6 166	5 731	4 846
Resultat efter finansiella poster	1 809	-512	-161	-163
Soliditet (%)	14,6	12,2	12,6	13,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 854 709	-512 383	10 392 326
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-512 383	512 383	0
Årets resultat			1 808 616	1 808 616
Belopp vid årets utgång	50 000	10 342 326	1 808 616	12 200 942

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 342 326
årets vinst	1 808 616
	12 150 942
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 150 942
	12 150 942

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 666 861	6 165 673
Övriga rörelseintäkter		962 802	192 042
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 629 663	6 357 715
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 672 079	-1 715 656
Personalkostnader	2	-765 280	-805 158
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 286 172	-1 268 181
Summa rörelsekostnader		-3 723 531	-3 788 995
Rörelseresultat		3 906 132	2 568 720
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		451 800	350 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		875	311
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 550 191	-3 431 414
Summa finansiella poster		-2 097 516	-3 081 103
Resultat efter finansiella poster		1 808 616	-512 383
Resultat före skatt		1 808 616	-512 383
Årets resultat		1 808 616	-512 383

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	77 983 146	84 739 649
Inventarier, verktyg och installationer	4	279 626	200 592
Summa materiella anläggningstillgångar		78 262 772	84 940 241
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	254 484	254 484
Summa finansiella anläggningstillgångar		254 484	254 484
Summa anläggningstillgångar		78 517 256	85 194 725
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 454 336	36 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 957	2 718
Summa kortfristiga fordringar		3 506 293	38 858
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 293 348	122 054
Summa kassa och bank		1 293 348	122 054
Summa omsättningstillgångar		4 799 641	160 912
SUMMA TILLGÅNGAR		83 316 897	85 355 637

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 342 326	10 854 709
Årets resultat		1 808 616	-512 383
Summa fritt eget kapital		12 150 942	10 342 326
Summa eget kapital		12 200 942	10 392 326
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		68 475 470	71 934 738
Summa långfristiga skulder		68 475 470	71 934 738
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 012 052	1 040 052
Leverantörsskulder		6 250	16 049
Skulder till koncernföretag		400 000	400 000
Skatteskulder		61 896	63 733
Övriga skulder		395 221	747 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		765 066	760 749
Summa kortfristiga skulder		2 640 485	3 028 573
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 316 897	85 355 637

Noter

Not 1 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:

Byggnader	50-67 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-8 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 721 838	86 982 794
Inköp		430 326
Försäljningar/utrangeringar	-5 948 701	
Omklassificeringar		4 308 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 773 137	91 721 838
Ingående avskrivningar	-6 982 189	-5 797 306
Försäljningar/utrangeringar	397 504	
Årets avskrivningar	-1 205 306	-1 184 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 789 991	-6 982 189
Utgående redovisat värde	77 983 146	84 739 649

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	937 222	937 222
Inköp	159 900	
Försäljningar/utrangeringar	-265 625	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	831 497	937 222
Ingående avskrivningar	-736 630	-653 332
Försäljningar/utrangeringar	265 625	
Årets avskrivningar	-80 866	-83 298
Utgående ackumulerade avskrivningar	-551 871	-736 630
Utgående redovisat värde	279 626	200 592

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	254 484	254 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	254 484	254 484
Utgående redovisat värde	254 484	254 484

Not 6 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	Marknads- värde
Falcon Crest AB	100%	100%	500	51 900	51 900
A&R Property AB	50,2%	50,2%	251	202 584	202 584
				254 484	254 484

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Falcon Crest AB	559223-6011	Vellinge	50 000	0
A&R Property AB	559092-2711	Vellinge	1 451 409	906 829

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	64 427 262	67 774 530
	64 427 262	67 774 530

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	73 725 750	76 455 750
	73 725 750	76 455 750

Årsredovisningen beslutades 2026-02-18

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Barth
Daniel Barth
Ordförande
2026-02-18

Ossian Barth
Ossian Barth

2026-02-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-18

Nils Bertil Tranebacke
Nils Bertil Tranebacke
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Barths Fastigheter AB, org.nr 556858-2703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Barths Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Barths Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Barths Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Barths Fastigheter AB för år 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Barths Fastigheter 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 revisionsssed 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.

Helsingborg
2026-02-18

Nils Bertil Tranebacke
Nils Bertil Tranebacke
Auktoriserad revisor