

Årsredovisning för  
**Barths Fastigheter AB**  
556858-2703

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Barths Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Höllviken 2023-04-27



Daniel Barth

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Barths Fastigheter AB, 556858-2703, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året fortsatt med att höja standarden på fastighetsbeståndet. Det har omfattat stambyten mm samt standardhöjande förbättringar i lägenheterna. Under året har en hyresfastighet i Båstad förvärvats. Sammantaget leder det till att omsättningen ökar med 24 % till 4846 tkr.

Resultatet påverkas negativt av de pågående renoveringarna då det uppkommer intäktsbortfall när lägenheterna inte är uthyrda.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	4 846	3 896	3 485	3 121
Resultat efter finansiella poster	-163	-674	3	34
Soliditet, %	14	18	20	23

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	11 874 756
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-200 000
Årets resultat		-162 662
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>11 512 094</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 11 512 094, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	11 012 094
<b>Summa</b>	<b>11 512 094</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

f  
D.B

2023050318874

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 845 536	3 895 638
Övriga rörelseintäkter		0	82 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 845 536</b>	<b>3 978 138</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 592 398	-1 925 151
Personalkostnader	2	-626 413	-456 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 189 356	-981 050
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 408 167</b>	<b>-3 362 461</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 437 369</b>	<b>615 677</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-350 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		370	0
Nedskrivningar av kortfristiga koncernfordringar		-347 415	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 252 986	-939 907
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 600 031</b>	<b>-1 289 907</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-162 662</b>	<b>-674 230</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-162 662</b>	<b>-674 230</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-162 662</b>	<b>-674 230</b>

*Handwritten signature/initials*

2023050318875

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	82 259 225	62 198 570
Inventarier, verktyg och installationer	4	394 610	405 952
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	561 207	172 058
Summa materiella anläggningstillgångar		83 215 042	62 776 580
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	254 484	254 484
Andra långfristiga fordringar	8	200 000	200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		454 484	454 484
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 669 526</b>	<b>63 231 064</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1	647 416
Övriga fordringar		166 961	226 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 886	20 661
Summa kortfristiga fordringar		188 848	894 646
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		328 880	1 116 705
Summa kassa och bank		328 880	1 116 705
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>517 728</b>	<b>2 011 351</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>84 187 254</b>	<b>65 242 415</b>

f  
BB,

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		11 674 756	12 548 986
Årets resultat		-162 662	-674 230
Summa fritt eget kapital		11 512 094	11 874 756
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 562 094</b>	<b>11 924 756</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	70 776 996	51 870 504
Summa långfristiga skulder		70 776 996	51 870 504
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	1 099 008	910 008
Leverantörsskulder		0	160 678
Skatteskulder		58 242	20 843
Övriga skulder		78 787	4 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		612 127	351 598
Summa kortfristiga skulder		1 848 164	1 447 155
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 187 254</b>	<b>65 242 415</b>



2023050318877

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50-67
-Inventarier, verktyg och installationer	5-8

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Personal

#### **Personal**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 752 840	64 040 343
-Nyanskaffningar	21 138 669	1 712 497
	<u>86 891 509</u>	<u>65 752 840</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 554 270	-2 667 778
-Årets avskrivning enligt plan	-1 078 014	-886 492
	<u>-4 632 284</u>	<u>-3 554 270</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>82 259 225</b>	<b>62 198 570</b>



2023050318878

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	837 222	742 222
-Nyanskaffningar	100 000	95 000
Vid årets slut	937 222	837 222
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-431 270	-336 712
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-111 342	-94 558
Vid årets slut	-542 612	-431 270
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>394 610</b>	<b>405 952</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	172 058	
Investeringar	561 207	172 058
Omklassificeringar	-172 058	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>561 207</b>	<b>172 058</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	254 484	51 900
-Omklassificeringar		202 584
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>254 484</b>	<b>254 484</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
FALCON CREST AB, 559223-6011	500	100	51 900
A&R Property AB, 559092-2711	251	50,2	202 584
			<b>254 484</b>

#### Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		202 584
-Omklassificeringar		-202 584
<b>Vid årets slut</b>		

0 f  
R.D.

## Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	200 000	300 000
-Reglerade fordringar		-100 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

## Not 9 Skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	70 776 996	51 870 504
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 099 008	910 008
	<b>71 876 004</b>	<b>52 780 512</b>

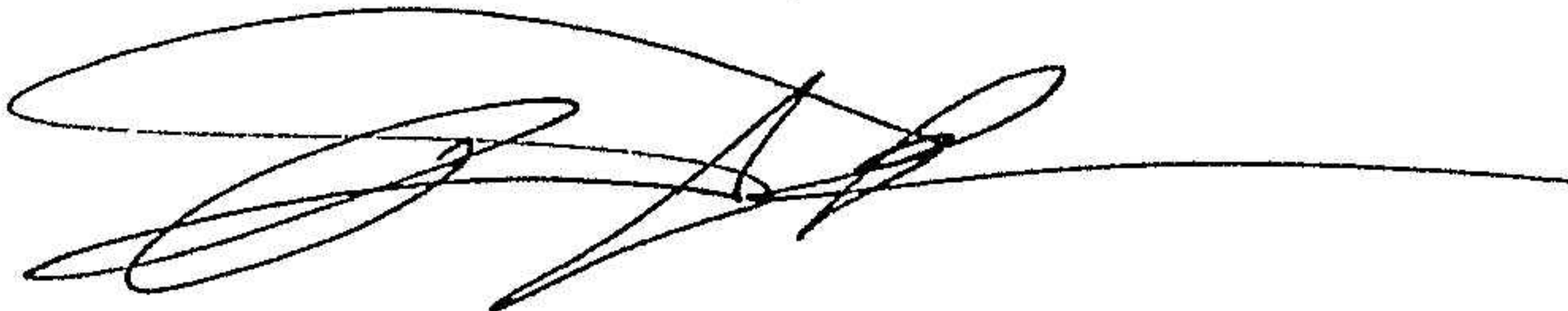
## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	73 597 500	55 405 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>73 597 500</b>	<b>55 405 500</b>

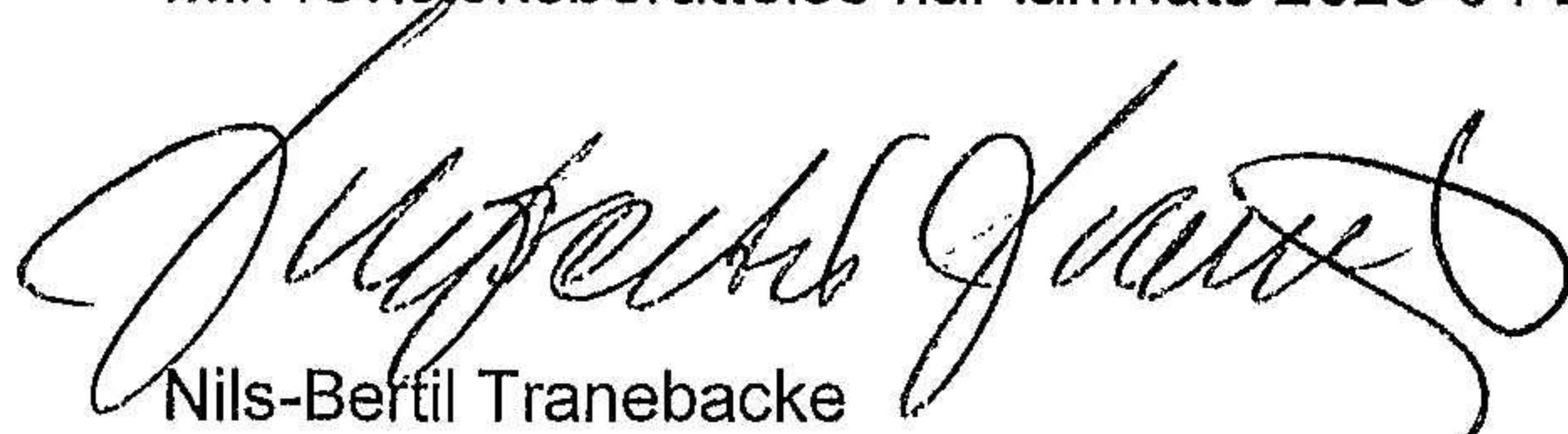
## Underskrifter

Höllviken den 27 april 2023



Daniel Barth

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27



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 2022.

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 2022 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 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 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 Barths Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 27/4 2023



Nils Bertil Tranebacke  
Auktoriserad revisor