

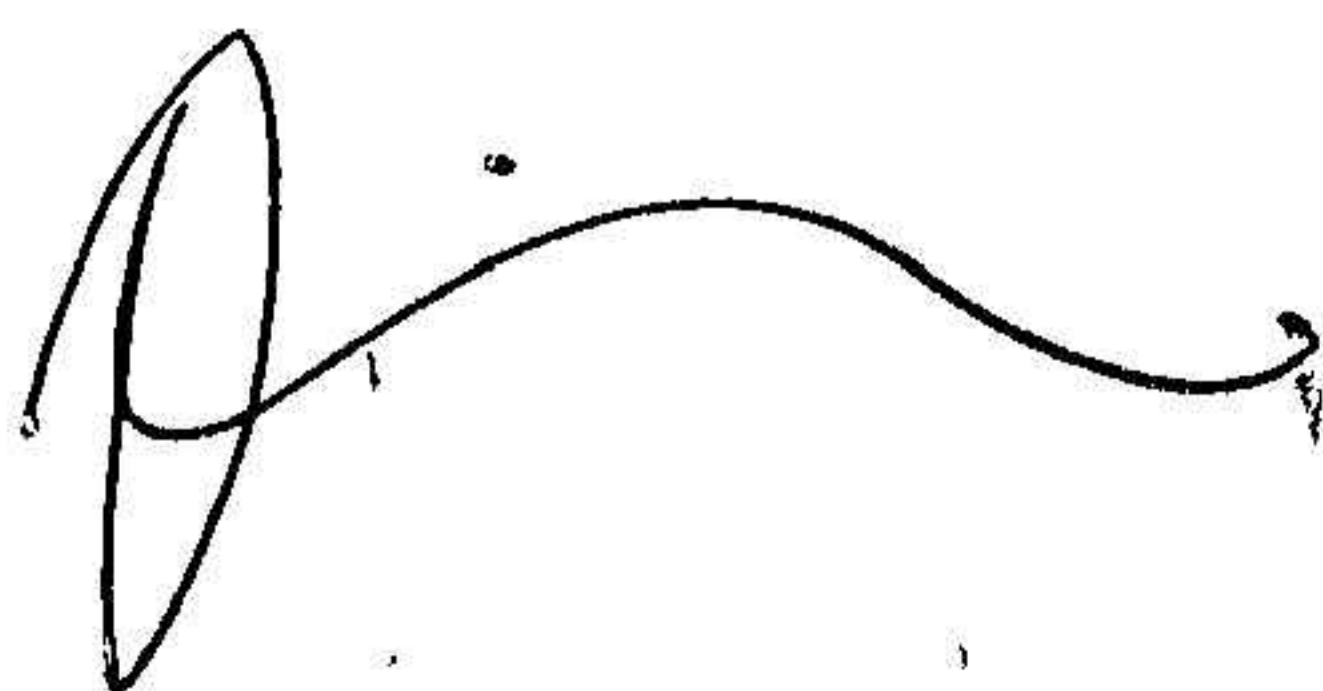
**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Båtön AB**  
**Org.nr 559068-8916**  
för räkenskapsåret  
**2024**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Båtön AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 21 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 21 maj 2025



Johan Nilsson

Styrelsen för Fastighetsbolaget Båtön AB lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

*Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter i Luleå

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	898	695	1 233	1 237
Resultat efter finansiella poster	257	18	772	694
Soliditet (%)	8	5	11	13

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	301 308
årets resultat	204 025
	<u>505 333</u>
disponeras så att:	
Utdelning	0
Balanseras i ny räkning	505 333
	<u>505 333</u>

Resultatet av företagets verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

2025071707116

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 - 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 - 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		898 454	695 045
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>898 454</b>	<b>695 045</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>1</b>		
Fastighetskostnader		-232 789	-266 062
Av- och nedskrivningar	<b>2</b>	-84 844	-84 844
<b>Rörelseresultat</b>		<b>580 821</b>	<b>344 139</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-323 865	-325 746
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>256 956</b>	<b>18 393</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>256 956</b>	<b>18 393</b>
Skatt på årets resultat		-52 931	-3 789
<b>Årets resultat</b>		<b>204 025</b>	<b>14 604</b>

2025071707117

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 347 860	4 432 703
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 347 860</b>	<b>4 432 703</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar koncernbolag		2 800 700	2 833 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800 700</b>	<b>2 833 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar		96 078	140 500
Kassa och bank		32 664	31 415
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>128 742</b>	<b>171 915</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 277 302</b>	<b>7 437 618</b>

2025071707118

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>	4		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		301 308	286 704
Årets resultat		204 025	14 604
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>505 333</b>	<b>301 308</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>555 333</b>	<b>351 308</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 510 025	6 687 325
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 510 025</b>	<b>6 687 325</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		14 883	53 608
Skatteskulder		60 602	173 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 459	171 412
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>211 944</b>	<b>398 985</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 277 302</b>	<b>7 437 618</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1  
*Årsredovisning i mindre aktiebolag*

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Gemstone Invest AB, Org. nr 559019-1259, säte Luleå.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

##### Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av hela balansslutningen.

## NOTER

### Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats

### Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 2 %

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 868 283	4 275 090
Årets anskaffningar	0	593 193
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 868 283</b>	<b>4 868 283</b>
Ingående avskrivningar	-435 580	-350 736
Årets Avskrivningar	-84 844	-84 844
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-520 424</b>	<b>-435 580</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 347 859</b>	<b>4 432 703</b>

Avser fastigheten Luleå Gammelstaden 21:4

### Not 4 Förändring av eget kapital

Antal Aktier: 50 000 st

	Aktie- kapital	Balanserat- resultat	Årets- resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	286 704	14 604	301 308
Disposition enligt beslut av årsstämma		14 604	-14 604	
Utdelning till aktieägare		0		0
Årets resultat			204 025	204 025
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>301 308</b>	<b>204 025</b>	<b>505 333</b>

### Not 5 Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	4 302 000	4 302 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 302 000</b>	<b>4 302 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

Luleå 2025-05-21

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a long, horizontal stroke that tapers to the right.

Johan Nilsson

2025071707121