

Årsredovisning
för
Byttorpshörn 2 AB
556759-1697

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-14.
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:

Patrik Ivarsson, Styrelseledamot
2025-03-17

Styrelsen för Byttorpshörn 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2008. Bolaget skall förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Borås.

Ägarförhållanden

Per 2024-12-31 är Byttorpshörn 2 AB ett helägt dotterföretag till Järngrinden Fastighets Holding AB, 559383-3253 . Järngrinden AB, 556645-7221, äger samtliga aktier i Järngrinden Fastighets AB, 556872-7860, som i sin tur äger 96% av aktierna i Järngrinden Fastighets Holding AB 4% ägs av Kopparåsen Invest AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 969	1 851	1 673	1 603	1 589
Resultat efter finansiella poster	980	907	767	757	714
Balansomslutning	16 084	16 612	17 462	8 650	8 964
Soliditet (%)	7,4	7,4	7,3	28,4	26,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	617 706	-45 487	1 072 219
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-45 487	45 487	0
Årets resultat			-37 576	-37 576
Belopp vid årets utgång	500 000	572 219	-37 576	1 034 643

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	572 219
årets förlust	-37 576
	534 643
disponeras så att	
i ny räkning överföres	534 643
	534 643

Styrelsens yttrande över lämnat koncernbidrag

Styrelsens uppfattning är att lämnat koncernbidrag ej hindrar bolaget från att fullfölja sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det lämnade koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		1 968 970	1 850 601
		1 968 970	1 850 601
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-345 723	-333 912
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-412 535	-412 535
		-758 258	-746 447
Rörelseresultat		1 210 712	1 104 154
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	481 791	453 991
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-712 288	-651 632
		-230 497	-197 641
Resultat efter finansiella poster		980 215	906 513
Bokslutsdispositioner	4	-1 017 450	-952 000
Resultat före skatt		-37 235	-45 487
Skatt på årets resultat		-341	0
Årets resultat		-37 576	-45 487

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	6 291 098	6 703 633
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	686 925	592 422
		6 978 023	7 296 055

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	7	7 445 696	8 000 154
		7 445 696	8 000 154

Summa anläggningstillgångar

14 423 719

15 296 209

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		624 821	615 303
Aktuella skattefordringar		432 234	432 575
Övriga fordringar		0	906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 104	18 038
		1 074 159	1 066 822

Kassa och bank

585 347

249 126

Summa omsättningstillgångar

1 659 506

1 315 948

SUMMA TILLGÅNGAR

16 083 225

16 612 157

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		572 219	617 706
Årets resultat		-37 576	-45 487
		534 643	572 219
Summa eget kapital		1 034 643	1 072 219
Obeskattade reserver		191 800	191 800
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8		
	9, 10	13 650 000	14 100 000
Summa långfristiga skulder		13 650 000	14 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	450 000	450 000
Leverantörsskulder		3 988	16 895
Skulder till koncernföretag		3 936	0
Övriga skulder		141 235	103 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		607 623	678 002
Summa kortfristiga skulder		1 206 782	1 248 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 083 225	16 612 157

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är om inget annat anges oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som de avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Stommar	25 år
Fasader, yttertak, värme, el	25 år
Hissar, inre ytskikt, ventilation	25 år
Övrigt	25 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.

Uppskjutna skatter i bolaget är hänförliga till skillnader i skattemässiga respektive bokföringsmässiga avskrivningar på fastigheter.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt redovisas för innevarande räkenskapsår under övriga skulder.

Inköp och försäljning avseende koncernföretag

Inköp från koncernföretag har gjorts med 117 639 kr (117 156 kr).

Uppskattningar och bedömningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper gör styrelsen och företagsledningen vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade poster samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga utifrån rådande omständigheter. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	462 992	452 154
Övriga ränteintäkter	18 799	1 837
	481 791	453 991

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-712 288	-651 632
	-712 288	-651 632

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	1 017 450	952 000
	1 017 450	952 000

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 529 923	12 529 923
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 529 923	12 529 923
Ingående avskrivningar	-3 712 815	-3 300 280
Årets avskrivningar	-412 535	-412 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 125 350	-3 712 815
Ingående nedskrivningar	-2 113 475	-2 113 475
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 113 475	-2 113 475
Utgående redovisat värde	6 291 098	6 703 633

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	592 422	290 016
Under året nedlagda kostnader	94 503	302 406
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	686 925	592 422
Utgående redovisat värde	686 925	592 422

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 000 154	8 500 000
Tillkommande fordringar	462 992	452 154
Avgående fordringar	-1 017 450	-952 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 445 696	8 000 154
Utgående redovisat värde	7 445 696	8 000 154

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 850 000	12 300 000
	11 850 000	12 300 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 650 000	14 100 000
	13 650 000	14 100 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	450 000	450 000
	450 000	450 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där Byttorpshörn 2 AB ingår och koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB, 556645-7221, Borås.

Patrik Ivarsson
Patrik Ivarsson
Ordförande
2025-03-10

Tobias Johannesson
Tobias Johannesson

2025-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Byttorpshörn 2 AB, org.nr 556759-1697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Byttorpshörn 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byttorpshörn 2 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 Byttorpshörn 2 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Byttorpshörn 2 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

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 förvaltning för Byttorpshörn 2 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Byttorpshörn 2 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 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

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 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.

Borås den 13 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor