

Årsredovisning för  
**Barths Fastigheter AB**

556858-2703

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-30.  
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

2025-05-05

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Barths Fastigheter AB, 556858-2703, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	6 166	5 731	4 846	3 896
Resultat efter finansiella poster	-512	-161	-163	-674
Soliditet %	12,2	12,6	13,7	18,3

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	11 012 094	-157 385
Balanseras i ny räkning		-157 385	157 385
Årets resultat			-512 383
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 854 709</b>	<b>-512 383</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	10 854 709
Årets resultat	-512 383
<b>Summa</b>	<b>10 342 326</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	10 342 326
<b>Summa</b>	<b>10 342 326</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 165 673	5 730 762
Övriga rörelseintäkter		192 042	277 358
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 357 715</b>	<b>6 008 120</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 715 656	-1 704 579
Personalkostnader	2	-805 158	-793 496
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 268 181	-1 275 742
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 788 995</b>	<b>-3 773 817</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 568 720</b>	<b>2 234 303</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		350 000	500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		311	1 751
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 431 414	-2 897 144
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 081 103</b>	<b>-2 395 393</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-512 383</b>	<b>-161 090</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-512 383</b>	<b>-161 090</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	3 705
<b>Årets resultat</b>		<b>-512 383</b>	<b>-157 385</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	84 739 649	81 185 488
Inventarier, verktyg och installationer	4	200 592	283 890
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	4 308 718
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 940 241</b>	<b>85 778 096</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	254 484	254 484
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>254 484</b>	<b>254 484</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>85 194 725</b>	<b>86 032 580</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		36 140	92 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 718	32 530
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 858</b>	<b>124 598</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		122 054	130 107
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>122 054</b>	<b>130 107</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>160 912</b>	<b>254 705</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 355 637</b>	<b>86 287 285</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		10 854 709	11 012 094
Årets resultat		-512 383	-157 385
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 342 326</b>	<b>10 854 709</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 392 326</b>	<b>10 904 709</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	71 934 738	72 575 569
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>71 934 738</b>	<b>72 575 569</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 040 052	1 132 280
Leverantörsskulder		16 049	20 768
Skulder till koncernföretag		400 000	300 000
Skatteskulder		63 733	61 597
Övriga skulder		747 990	610 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		760 749	682 090
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 028 573</b>	<b>2 807 007</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 355 637</b>	<b>86 287 285</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	1,5-2	50-67
Inventarier, verktyg och installationer	12,5-20	5-8

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	86 982 794	86 891 509
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	430 326	91 285
Omklassificeringar	4 308 718	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>91 721 838</b>	<b>86 982 794</b>
Ingående avskrivningar	-5 797 306	-4 632 284
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 184 883	-1 165 022
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 982 189</b>	<b>-5 797 306</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>84 739 649</b>	<b>81 185 488</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	937 222	937 222
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>937 222</b>	<b>937 222</b>
Ingående avskrivningar	-653 332	-542 612
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-83 298	-110 720
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-736 630</b>	<b>-653 332</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>200 592</b>	<b>283 890</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 308 718	561 207
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter		3 747 511
Omklassificeringar	-4 308 718	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>4 308 718</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 308 718</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	254 484	254 484
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>254 484</b>	<b>254 484</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>254 484</b>	<b>254 484</b>

#### Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Redovisat värde
Falcon Crest AB	559226-6011	Vellinge	500	100	100	51 900
A&R Property AB	559092-2711	Vellinge	251	50,2	50,2	202 584

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	67 774 530	68 046 449

## Not 8 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	76 455 750	76 455 750
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>76 455 750</b>	<b>76 455 750</b>

## Underskrifter

Höllviken

*Daniel Barth*

2025-04-30

Daniel Barth  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-30

*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 2024.

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 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 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 2024 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 revisionssed 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 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.

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  
2025-04-30

*Nils Bertil Tranebacke*  
Nils Bertil Tranebacke  
Auktoriserad revisor