

# Årsredovisning

## Beslagshuset Fastigheter AB

Org.nr 556664-1006

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Beslagshuset Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värnamo den 27 juni 2025



Leif-Håkan Johnsson

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Beslagshuset Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7

Styrelsens säte: Värnamo

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PDJ Holding AB, org. nr 559493-8689, med säter i Värnamo.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	875	4 012	4 401	3 303
Resultat efter finansiella poster	-694	953	1 563	841
Balansomslutning	5 317	6 741	15 653	15 893
Soliditet (%)	14,1	21,4	15,3	13,8
Antal anställda	1	2	2	2

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 243 049
årets förlust	-693 603
	<b>549 446</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	549 446
	<b>549 446</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning		874 642	4 011 556
Övriga rörelseintäkter		0	6 249
		<b>874 642</b>	<b>4 017 805</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-633 697	-1 260 424
Personalkostnader	1	-522 627	-1 062 832
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 376	-159 147
		<b>-1 315 700</b>	<b>-2 482 403</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-441 058</b>	<b>1 535 402</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48	165 613
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 593	-748 115
		<b>-252 545</b>	<b>-582 502</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-693 603</b>	<b>952 900</b>
Bokslutsdispositioner	2	0	-2 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-693 603</b>	<b>-1 047 100</b>
Skatt på årets resultat	3	0	100 121
<b>Årets resultat</b>		<b>-693 603</b>	<b>-946 979</b>

ank=20250630:2025070221661

**Balansräkning** **Not** **2024-12-31** **2023-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	4 621 671	4 731 047
Inventarier, verktyg och installationer	5	91 162	141 162
		<b>4 712 833</b>	<b>4 872 209</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		2 467	2 467
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 715 300</b>	<b>4 874 676</b>

**Omsättningstillgångar**

*Varulager m m*

Färdiga varor och handelsvaror		42 318	42 318
--------------------------------	--	--------	--------

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	85 863
Övriga fordringar		25	52 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 752	8 988
		<b>76 777</b>	<b>147 600</b>

<i>Kassa och bank</i>	6	482 768	1 676 363
-----------------------	---	---------	-----------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>601 863</b>	<b>1 866 281</b>
------------------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 317 163</b>	<b>6 740 957</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

ank=20250630;2025070221662

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 243 049	2 190 028
Årets resultat		-693 603	-946 979
		<b>549 446</b>	<b>1 243 049</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>749 446</b>	<b>1 443 049</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	3 530 000	3 650 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		20 794	153 034
Skulder till koncernföretag		0	1 071 356
Aktuella skatteskulder		106 679	132 075
Övriga skulder		683 630	38 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 614	132 851
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 037 717</b>	<b>1 647 908</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 317 163</b>	<b>6 740 957</b>

### Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>200 000</b>	<b>2 190 028</b>	<b>2 390 028</b>
Årets resultat		-946 979	-946 979
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>200 000</b>	<b>1 243 049</b>	<b>1 443 049</b>
Årets resultat		-693 603	-693 603
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>200 000</b>	<b>549 446</b>	<b>749 446</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 (100 000) kronor.

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

#### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	2

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Koncernbidrag	0	-2 000 000
	<b>0</b>	<b>-2 000 000</b>

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-129 656
Justering avseende tidigare år	0	4 485
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	225 292
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>100 121</b>

ank=20250630-2025070221667

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 100 340	11 945 142
Inköp	0	150 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 994 802
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 100 340</b>	<b>6 100 340</b>
Ingående avskrivningar	-1 369 293	-2 773 948
Försäljningar/utrangeringar	0	1 513 802
Årets avskrivningar	-109 376	-109 147
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 478 669</b>	<b>-1 369 293</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 621 671</b>	<b>4 731 047</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	368 162	326 000
Inköp	0	42 162
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>368 162</b>	<b>368 162</b>
Ingående avskrivningar	-227 000	-177 000
Årets avskrivningar	-50 000	-50 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-277 000</b>	<b>-227 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>91 162</b>	<b>141 162</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skuld som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 050 000	3 170 000
	<b>3 050 000</b>	<b>3 170 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>


**Not 9 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Värnamo den 27 juni 2025

  
Leif-Håkan Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025

  
Stefan Landström Andersson  
Auktoriserad revisor



ank=20250630;2025070221669

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Beslagshuset Fastigheter AB, org.nr 556664-1006

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Beslagshuset Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Beslagshuset 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.

#### Grunden 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 Beslagshuset Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisionens ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Beslagshuset Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 Beslagshuset 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 styrelseledamoten 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 revisioner 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.

Jönköping den 27 juni 2025

  
Stefan Landström Andersson  
Auktoriserad revisor