

**Årsredovisning**  
för  
**B A B Fastigheter AB**  
556411-7843

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-18.  
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:**

Håkan Karlsson, Styrelseledamot  
2025-12-18

Styrelsen för B A B Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets huvudsakliga verksamhet är fastighetsförvaltning och uthyrning av hyreslägenheter och vårdboende samt produktion av miljövänlig vindkraftsel.

Bolaget äger två fastigheter i Hörnefors, Hörneå 45:1 som är en vårdfastighet och Hörneå 45:2 som är en bostadsfastighet för en familj. Bolaget äger även två fastigheter i Vilhelmina i anslutning till Volgsjön.

Bolaget är moderbolag till Astridgården i Hörnefors AB, Fiskegränd i Umeå AB, Fiskegränd i Umeå 2 AB, Ripjägaren i Umeå AB, PeppeRex AB, NHF Storuman AB, Storjägaren AB samt Storjägaren i Umeå AB som samtliga bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger sedan 1999 ett eget vindkraftverk, Vestas V47 660 KW i Järnäs Nordmalings kommun.

#### Ägarförållanden

Håkan Karlsson 77,8%, Ekonomi & Juridik Konsult Norr AB 22,2%. Det gemensamma ägandet av bolaget regleras genom ett konsortieavtal som båda parter undertecknat.

#### Miljö

Bolaget arbetar alltjämt för att minimera negativ klimatpåverkan och driver utveckling av både vindkraftsprojekt och solenergiprojekt.

#### Framtiden

Bostadsbristen i Umeå är stor och efterfrågan på centralt belägna fastigheter förstärker våra planer på att vidareutveckla våra fastigheter och förvärva ytterligare fastigheter som kan vara passande för vårt fastighetsbestånd.

Företaget har sitt säte i Umeå .

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	3 152	3 351	3 489	3 461
Resultat efter finansiella poster	-1 216	-711	751	154
Soliditet (%)	37,8	36,8	38,0	35,5

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	360 000	100 000	10 664 083	605	<b>11 124 688</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			605	-605	<b>0</b>
Årets resultat				190 926	<b>190 926</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>360 000</b>	<b>100 000</b>	<b>10 664 688</b>	<b>190 926</b>	<b>11 315 614</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 664 688
årets vinst	190 926
	<b>10 855 614</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	10 855 614
	<b>10 855 614</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01 -2025-06-30</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 152 210	3 350 815
Övriga rörelseintäkter		0	5 603
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 152 210</b>	<b>3 356 418</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 623 707	-1 466 642
Handelsvaror		-6 066	0
Övriga externa kostnader		-796 807	-398 116
Personalkostnader	3	-1 012 835	-1 076 958
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-178 147	-164 780
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 617 562</b>	<b>-3 106 496</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-465 352</b>	<b>249 922</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	-64
Räntekostnader och liknande resultatposter		-750 430	-960 707
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-750 389</b>	<b>-960 771</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 215 741</b>	<b>-710 849</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 601 000	660 000
Lämnade koncernbidrag		0	-184 000
Förändring av periodiseringsfonder		-120 000	258 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 481 000</b>	<b>734 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>265 259</b>	<b>23 151</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-74 333	-22 546
<b>Årets resultat</b>		<b>190 926</b>	<b>605</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	17 549 425	17 579 463
Inventarier, verktyg och installationer	5	233 623	54 706
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 783 048</b>	<b>17 634 169</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	9 010 737	9 010 737
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	188 260	188 260
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 198 997</b>	<b>9 198 997</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 982 045</b>	<b>26 833 166</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 964 438	5 130 438
Övriga fordringar		53 050	44 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	38 844
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 017 488</b>	<b>5 213 740</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		182 596	213 641
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>182 596</b>	<b>213 641</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 200 084</b>	<b>5 427 381</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 182 129</b>	<b>32 260 547</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		360 000	360 000
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>460 000</b>	<b>460 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		10 664 688	10 664 083
Årets resultat		190 926	605
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 855 614</b>	<b>10 664 688</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 315 614</b>	<b>11 124 688</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 061 000	941 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 061 000</b>	<b>941 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 930 000	15 930 000
Övriga skulder		1 667 317	1 618 754
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 597 317</b>	<b>17 548 754</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		317 233	289 192
Skulder till koncernföretag		699 000	486 000
Skatteskulder		45 673	229 653
Övriga skulder		882 187	1 260 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		264 105	380 850
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 208 198</b>	<b>2 646 105</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 182 129</b>	<b>32 260 547</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	75-133 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årets försäljning till koncernföretag i procent av totala intäkter	76 76	72 72

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	2	2

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	27 379 324	27 379 324
Inköp	137 026	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 516 350</b>	<b>27 379 324</b>
Ingående avskrivningar	-9 799 861	-9 635 081
Årets avskrivningar	-167 064	-164 780
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 966 925</b>	<b>-9 799 861</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 549 425</b>	<b>17 579 463</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	664 739	664 739
Inköp	190 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>854 739</b>	<b>664 739</b>
Ingående avskrivningar	-610 033	-610 033
Årets avskrivningar	-11 083	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-621 116</b>	<b>-610 033</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>233 623</b>	<b>54 706</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 010 737	9 010 737
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 010 737</b>	<b>9 010 737</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 010 737</b>	<b>9 010 737</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	421 460	421 460
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>421 460</b>	<b>421 460</b>
Ingående nedskrivningar	-233 200	-233 200
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-233 200</b>	<b>-233 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>188 260</b>	<b>188 260</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 597 317	17 548 754
	<b>17 597 317</b>	<b>17 548 754</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckning	26 595 000	26 595 000
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	35 367 250	35 467 250
	<b>61 962 250</b>	<b>62 062 250</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-10-31

*Håkan Karlsson*  
Håkan Karlsson

2025-12-17

*Peter Öberg*  
Peter Öberg

2025-12-17

*Gunilla Lindelöf*  
Gunilla Lindelöf

2025-12-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-17

*Lars Ekman*  
Lars Ekman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i B A B Fastigheter AB, org.nr 556411-7843

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för B A B Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2024 till 30 juni 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av B A B Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 B A B Fastigheter 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 B A B Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 B A B Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2024 till 30 juni 2025 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 B A B Fastigheter 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den 17 december 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman  
Auktoriserad revisor