

**Årsredovisning**  
för  
**Bengtssons Fastigheter & Förvaltning AB**  
556790-1086

Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bengtssons Fastigheter & Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 6 februari 2025

  
Inge Bengtsson

# Årsredovisning

för

## Bengtssons Fastigheter & Förvaltning AB

556790-1086

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Bengtssons Fastigheter & Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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*

Bolaget bildades 2009-09-30 och bedriver sedan början av 2017 fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Korsberga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 779	1 493	1 037	1 537
Resultat efter finansiella poster	311	324	4 202	8 586
Soliditet (%)	63	62	77	94

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	30 815 676	233 300	31 148 976
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning		233 300	-233 300	0
Årets resultat			239 925	239 925
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>30 848 976</b>	<b>239 925</b>	<b>31 188 901</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 848 976
årets vinst	239 925
	<b>31 088 901</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	31 088 901
	<b>31 088 901</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 778 981	1 493 200
Övriga rörelseintäkter		72 828	5 016
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 851 809</b>	<b>1 498 216</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-766 976	-757 084
Personalkostnader	2	-18 786	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-852 877	-581 908
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 638 639</b>	<b>-1 338 992</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>213 170</b>	<b>159 224</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		130 706	259 598
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-92 488
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 326	-2 701
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>97 380</b>	<b>164 409</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>310 550</b>	<b>323 633</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>310 550</b>	<b>323 633</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-70 625	-90 333
<b>Årets resultat</b>		<b>239 925</b>	<b>233 300</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	35 806 258	35 922 956
Inventarier, verktyg och installationer	4	138 854	177 604
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 223 040	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 168 152</b>	<b>36 100 560</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 587 500	2 587 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	3 412 500	3 412 500
Andra långfristiga fordringar	8	5 057 079	5 057 079
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 057 079</b>	<b>11 057 079</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 225 231</b>	<b>47 157 639</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	50 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		750 000	749 999
Övriga fordringar		310	98 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		208 275	168 557
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>958 585</b>	<b>1 067 369</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		148 750	2 322 959
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>148 750</b>	<b>2 322 959</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 107 335</b>	<b>3 390 328</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 332 566</b>	<b>50 547 967</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

30 848 976

30 815 676

Årets resultat

239 925

233 300

**Summa fritt eget kapital**

**31 088 901**

**31 048 976**

**Summa eget kapital**

**31 188 901**

**31 148 976**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

17 147

129 985

Skatteskulder

206 638

195 313

Övriga skulder

17 788 094

18 960 693

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

131 786

113 000

**Summa kortfristiga skulder**

**18 143 665**

**19 398 991**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 332 566**

**50 547 967**

## 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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	36 717 574	22 298 265
Inköp	697 429	14 419 309
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 415 003</b>	<b>36 717 574</b>
Ingående avskrivningar	-794 618	-228 856
Årets avskrivningar	-814 127	-565 762
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 608 745</b>	<b>-794 618</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 806 258</b>	<b>35 922 956</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	193 750	0
Inköp	0	193 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>193 750</b>	<b>193 750</b>
Ingående avskrivningar	-16 146	0
Årets avskrivningar	-38 750	-16 146
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-54 896</b>	<b>-16 146</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>138 854</b>	<b>177 604</b>

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

	2024-08-31	2023-08-31
Inköp	1 223 040	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 223 040</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 223 040</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 587 500	2 587 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 587 500</b>	<b>2 587 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 587 500</b>	<b>2 587 500</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 504 987	2 275 322
Inköp	0	1 229 665
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 504 987</b>	<b>3 504 987</b>
Ingående nedskrivningar	-92 487	0
Årets nedskrivningar	0	-92 487
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-92 487</b>	<b>-92 487</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 412 500</b>	<b>3 412 500</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 057 079	5 057 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 057 079	5 057 079
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 057 079</b>	<b>5 057 079</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**


	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	6 493 000	5 150 000
	<b>6 493 000</b>	<b>5 150 000</b>

Vetlanda den 6 februari 2025

  
Inge Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 februari 2025

Ernst & Young AB

  
Christoffer Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bengtssons Fastigheter & Förvaltning AB, org.nr 556790-1086

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bengtssons Fastigheter & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bengtssons Fastigheter & Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bengtssons Fastigheter & Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 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.

#### Revisionens ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2025021005893

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bengtssons Fastigheter & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bengtssons Fastigheter & Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 6 februari 2025

Ernst & Young AB

Christoffer Lindström  
Auktoriserad revisor