

Årsredovisning för  
**Bårhults Utvecklings AB**  
559114-7854

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bårhults Utvecklings AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Härryda 19/3 2024



Henrik Nilsson  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bårhults Utvecklings AB, 559114-7854, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Härryda registrerades år 2017 och bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Reef Holding AB, 559310-0950. I koncernen ingår även systerbolaget Stabil Fastighets AB, 559053-9739. Bolaget äger fastigheten Bårhult 1:122.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte intäffat några väsentliga händelser utöver vad som framgår av årsredovisningen i övrigt.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	6 834	7 750	7 144	6 797
Resultat efter finansiella poster	1 269	999	2 674	1 533
Soliditet, %	3	1	4	0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets vinst
Vid årets början	50 000		704 651	-161 924
Omföring av föreg års resultat			-161 924	161 924
Årets resultat				1 268 728
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>542 727</b>	<b>1 268 728</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 811 455 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	542 727
årets resultat	1 268 728
<b>Totalt</b>	<b>1 811 455</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 811 455
<b>Summa</b>	<b>1 811 455</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 834 395	7 749 878
Övriga rörelseintäkter		-	140 924
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>6 834 395</b>	<b>7 890 802</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-564 470	-894 641
Handelsvaror		-338 308	-1 519 818
Övriga externa kostnader		-102 090	-408 018
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 495 188	-1 495 187
Övriga rörelsekostnader		-	-757 080
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 500 056</b>	<b>-5 074 744</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 334 339</b>	<b>2 816 058</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		466	458
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 066 077	-1 817 440
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 065 611</b>	<b>-1 816 982</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 268 728</b>	<b>999 076</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-1 161 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-1 161 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 268 728</b>	<b>-161 924</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>1 268 728</b>	<b>-161 924</b>

2024040512154

7

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	52 429 682	53 415 266
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	502 611	1 012 215
Summa materiella anläggningstillgångar		52 932 293	54 427 481
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 932 293</b>	<b>54 427 481</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 158 076	2 875 561
Fordringar hos koncernföretag		16 255 000	13 045 000
Övriga fordringar		66 296	329 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 537	202 471
Summa kortfristiga fordringar		18 587 909	16 452 563
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		600 145	1 547 598
Summa kassa och bank		600 145	1 547 598
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 188 054</b>	<b>18 000 161</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 120 347</b>	<b>72 427 642</b>

2024040312155

2

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		542 727	704 651
Årets resultat		1 268 728	-161 924
Summa fritt eget kapital		1 811 455	542 727
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 861 455</b>	<b>592 727</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	39 395 500	40 721 000
Skulder till koncernföretag		3 061 000	3 161 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		22 051 466	22 051 466
Summa långfristiga skulder		64 507 966	65 933 466
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 368 000	1 538 000
Leverantörsskulder		56 879	382 815
Skatteskulder		8 470	201 801
Övriga skulder		431 615	400 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 885 962	3 377 844
Summa kortfristiga skulder		5 750 926	5 901 449
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>72 120 347</b>	<b>72 427 642</b>

2024040512156

d

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, intressebolag	882 061	882 061
Räntekostnader, långfristiga skulder	2 183 620	935 027
Räntekostnader, övriga	396	352
<b>Summa</b>	<b>3 066 077</b>	<b>1 817 440</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 372 018	56 372 018
-Nyanskaffningar	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
	<u>56 372 018</u>	<u>56 372 018</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 956 752	-1 971 168
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-985 584	-985 584
	<u>-3 942 336</u>	<u>-2 956 752</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>52 429 682</b>	<b>53 415 266</b>

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 548 012	3 809 812
-Nyanskaffningar	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-1 261 800
Vid årets slut	2 548 012	2 548 012
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 535 797	-1 530 914
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	504 720
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-509 604	-509 603
Vid årets slut	-2 045 401	-1 535 797
Redovisat värde vid årets slut	502 611	1 012 215

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	33 923 500	34 569 000
	33 923 500	34 569 000

Av bolagets totala skulder till kreditinstitut förfaller 1 368 000 kr till betalning ett år från balansdagen och redovisas som kortfristig del av långfristig skuld i balansräkningen.

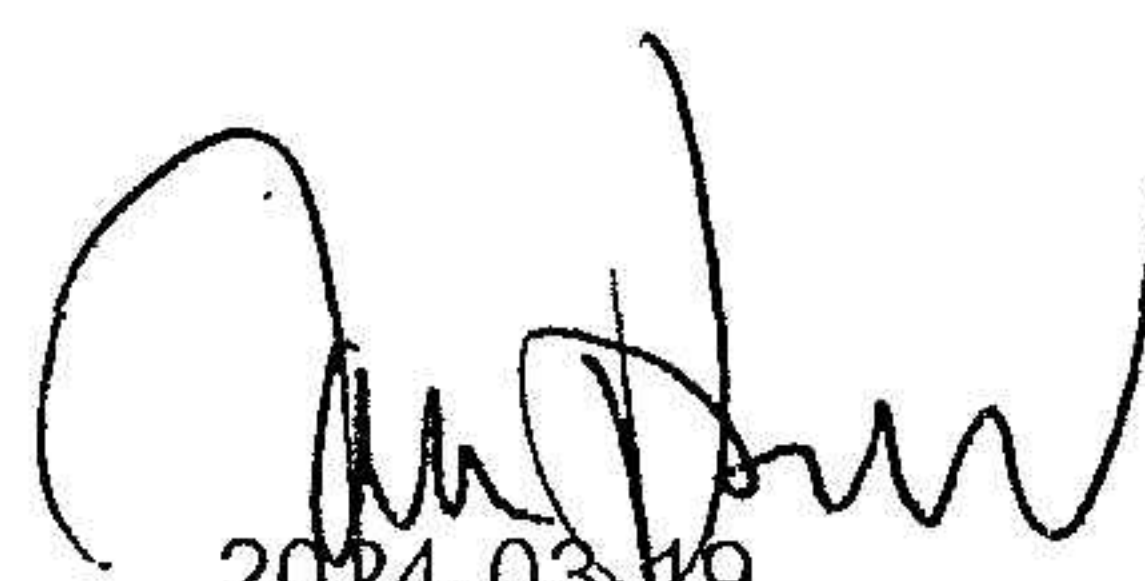
Fastighetssinteckningar om 43 412 500 kr finns.

## Underskrifter

Härryda



2024-03-19  
Henrik Nilsson  
Styrelseordförande

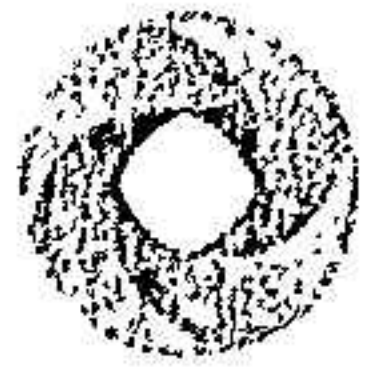


2024-03-19  
Jan Aronsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2024



Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bårhults Utvecklings AB

Org.nr. 559114 - 7854

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bårhults Utvecklings AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bårhults Utvecklings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bårhults Utvecklings AB enligt god revisors sed 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 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 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 Bårhults Utvecklings AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bårhults Utvecklings AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

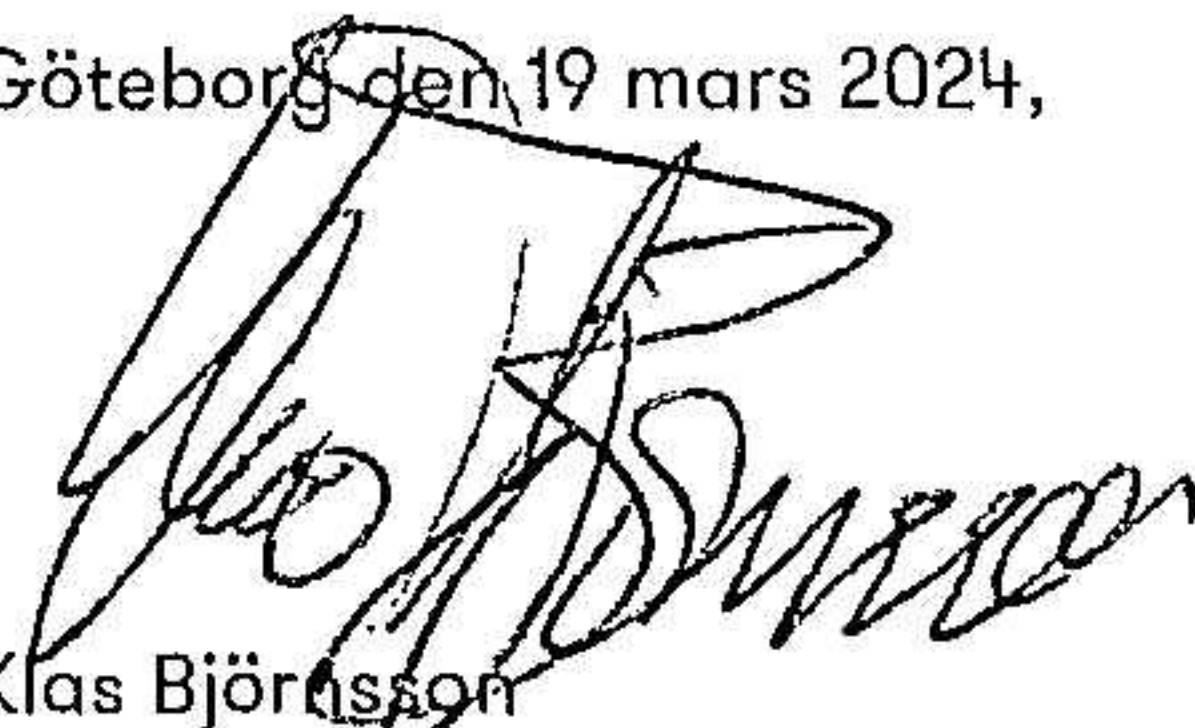
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### 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.

Göteborg den 19 mars 2024,



Klas Björnsen  
Auktoriserad revisor

### 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.