

Årsredovisning för
Båne's Fastigheter AB
556494-4527

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Båne's Fastigheter AB, 556494-4527, med säte i Nässjö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet med fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar fyra hyresfastigheter i Nässjö.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	2019-08-31	2018-08-31
Nettoomsättning	2 434	3 361	4 145	4 144	4 008
Rörelsemarginal %	-11,3	-81,3	8,6	9	21,7
Balansomslutning	13 231	23 746	24 863	25 191	25 701
Avkastning på sysselsatt kapital %	-2,1	47,5	1,6	1,6	3,7
Avkastning på eget kapital %	-14,3	81,7	0,8	0,8	10,4
Soliditet %	22,2	55,8	21,4	21,8	21,3

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	600 000	20 000	453 957	12 027 676
Uppskrivningsfond, upplösning			-11 496	11 496
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Utdelning				-9 936 000
Årets resultat				-234 156
Vid årets slut	600 000	20 000	442 461	1 869 016

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 869 016, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	1 869 016
Summa	1 869 016

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2022122313312

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Nettoomsättning		2 434 376	3 360 522
Övriga rörelseintäkter		-	150 441
		<u>2 434 376</u>	<u>3 510 963</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 777 296	-2 897 466
Personalkostnader	2	-581 599	-567 075
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-350 943	-467 855
Övriga rörelsekostnader	3	-	-2 310 670
Rörelseresultat		<u>-275 462</u>	<u>-2 732 103</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-	13 755 877
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 778	13 513
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 604	-216 568
Resultat efter finansiella poster		<u>-418 288</u>	<u>10 820 719</u>
Bokslutsdispositioner		180 000	-
Resultat före skatt		<u>-238 288</u>	<u>10 820 719</u>
Skatt på årets resultat	5	4 132	1 117 995
Årets resultat		<u>-234 156</u>	<u>11 938 714</u>

2022122313313

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	12 129 765	12 395 772
Inventarier, verktyg och installationer	7	46 472	131 408
		<u>12 176 237</u>	<u>12 527 180</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 176 237</u>	<u>12 527 180</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		-	103 239
Övriga fordringar		2	20 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 706	16 019
		<u>13 708</u>	<u>140 255</u>
Kassa och bank		<u>1 041 300</u>	<u>11 076 047</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 055 008</u>	<u>11 216 302</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 231 245</u>	<u>23 743 482</u>

2022122313314

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

600 000

600 000

Uppskrivningsfond

442 461

453 957

Reservfond

20 000

20 000

1 062 461

1 073 957

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 103 172

88 963

Årets resultat

-234 156

11 938 714

1 869 016

12 027 677

Summa eget kapital

2 931 477

13 101 634

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

-

180 000

-

180 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

83 312

87 444

83 312

87 444

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

9 575 000

9 750 000

Övriga långfristiga skulder

62 004

34 311

9 637 004

9 784 311

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

200 000

200 000

Leverantörsskulder

76 423

131 280

Skatteskulder

3 239

-

Övriga kortfristiga skulder

20 997

21 997

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

278 793

236 816

579 452

590 093

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 231 245

23 743 482

2022122313315

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar förvärvade genom testamente eller gåva överensstämmer med det skattemässiga värdet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnader och mark har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	30-60
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar	20

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Tak 40 år
- Fasad 60 år
- Övrigt 30 år

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Bolaget	1	1
Totalt	1	1

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Realisationsförluster byggnad	-	2 310 670
Övrigt	-	-
Summa	-	2 310 670

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	13 755 877
Summa	-	13 755 877

Not 5 Skatt på årets resultat

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Aktuell skattekostnad		-
Uppskjuten skatt	4 132	1 117 995
	4 132	1 117 995

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	14 217 684	22 835 267
-Nyanskaffningar	-	189 362
-Avyttringar och utrangeringar	-	-8 806 945
Vid årets slut	14 217 684	14 217 684
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 275 869	-3 088 435
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	1 134 824
-Årets avskrivning	-254 511	-322 258
Vid årets slut	-2 530 380	-2 275 869
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	453 957	4 875 956
-Upplösning av uppskrivningar	-	-4 802 278
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	433 191
-Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-11 496	-52 912
	442 461	453 957
Redovisat värde vid årets slut	12 129 765	12 395 772
Bokfört värde		
Byggnader	8 819 427	9 056 316
Mark	2 846 030	2 846 030
Markanläggningar	464 308	493 426
Totalt	12 129 765	12 395 772
Taxeringsvärde		
Byggnader	14 881 000	11 955 000
Mark	4 258 000	3 650 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	611 512	576 512
-Nyanskaffningar	-	35 000
	611 512	611 512
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-480 104	-387 419
-Årets avskrivning	-84 936	-92 685
	-565 040	-480 104
Redovisat värde vid årets slut	46 472	131 408

Not 8 Uppskjuten skatt

2022-08-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader		83 312	83 312
Uppskjuten skattefordran/skuld		83 312	83 312
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		83 312	83 312
<i>2021-08-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader		87 444	87 444
Uppskjuten skattefordran/skuld		87 444	87 444
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		87 444	87 444

Temporär skillnad

2022-08-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader	8 819 427	8 615 009	404 418
Mark	-	-	-
	8 819 427	8 615 009	404 418
<i>2021-08-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader	9 056 316	8 631 836	424 480
Mark	-	-	-
	9 056 316	8 631 836	424 480

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 575 000	9 750 000
Övriga skulder	62 004	34 311
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 775 000	8 950 000

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 300 000	10 300 000
Summa ställda säkerheter	10 300 000	10 300 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns

2022122313320

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Nässjö



2022-12-12

Ronny Liljekvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 december 2022



Maria Bredhammar
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Båne's Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-12-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nässjö den 16 december 2022



Ronny Liljekvist

2022122313323

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Båne's Fastigheter AB, org.nr 556494-4527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Båne's Fastigheter AB för räkenskapsåret

2021-09-01 --- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Båne's Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Båne's 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 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

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 revisionsmed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Båne's Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 --- 2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Båne's Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eksjö den 15 december 2022


Maria Bredhammar
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

