

2026021803275

Årsredovisning för
BAW Real Estate AB
559313-6293

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BAW Real Estate AB, 559313-6293, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsverksamhet.
Bolaget registrerades 2021 och har sitt säte i Leksand.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	-	-173 750		22 780 001
Resultat efter finansiella poster	-110 521	-315 325	-131 272	3 918 450
Soliditet, %	39	40	51	20

År 2021/2022 avslutades ett stort projekt, därefter har inga nya projekt påbörjats.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	25 000	4 334 074	-740 713	3 618 361
Omföring av föreg års vinst		-740 713	740 713	
Årets resultat			-110 521	-110 521
Vid årets slut	25 000	3 593 361	-110 521	3 507 840

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000 kr (2 000 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 482 840, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	3 593 361
Årets resultat	-110 521
Totalt	3 482 840
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	3 482 840
Summa	3 482 840

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-173 750
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-173 750
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-36 046	-54 318
Summa rörelsekostnader		-36 046	-54 318
Rörelseresultat		-36 046	-228 068
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		136 480	144 251
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-210 955	-231 508
Summa finansiella poster		-74 475	-87 257
Resultat efter finansiella poster		-110 521	-315 325
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-1 088 000
Förändring av periodiseringsfonder		-	662 612
Summa bokslutsdispositioner		-	-425 388
Resultat före skatt		-110 521	-740 713
Skatter			
Årets resultat		-110 521	-740 713

2026021803277

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	2 025 000	2 025 000
Fordringar hos koncernföretag	4	2 701 250	2 755 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 207 500	1 207 500
Andra långfristiga fordringar	6	2 600 000	2 600 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 533 750	8 587 500
Summa anläggningstillgångar		8 533 750	8 587 500
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		23 500	-
Övriga fordringar		50 004	50 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		442 548	306 068
Summa kortfristiga fordringar		516 052	356 072
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 095	13 185
Summa kassa och bank		2 095	13 185
Summa omsättningstillgångar		518 147	369 257
SUMMA TILLGÅNGAR		9 051 897	8 956 757

2026021803278

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 593 361	4 334 074
Årets resultat		-110 521	-740 713
Summa fritt eget kapital		3 482 840	3 593 361
Summa eget kapital		3 507 840	3 618 361
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		3 512 581	3 512 581
Summa långfristiga skulder		3 512 581	3 512 581
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		220 739	220 739
Skulder till koncernföretag		1 261 084	1 261 084
Skatteskulder		-	5 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		549 653	338 898
Summa kortfristiga skulder		2 031 476	1 825 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 051 897	8 956 757

2026021803279

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Räntekostnader, externa	-210 955	-231 508
Summa	-210 955	-231 508

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 025 000	2 025 000
Redovisat värde vid årets slut	2 025 000	2 025 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 755 000	2 970 000
-Tillkommande fordringar	-	5 000
-Reglerade fordringar	-53 750	-220 000
Redovisat värde vid årets slut	2 701 250	2 755 000

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 207 500	7 500
-Förvärv, aktieägartillskott	-	1 200 000
Vid årets slut	1 207 500	1 207 500

2026021803280

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 600 000	3 600 000
-Tillkommande fordringar	-	200 000
-Reglerade fordringar	-	-1 200 000
Redovisat värde vid årets slut	2 600 000	2 600 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Pantförskrivna bankmedel	-	-

Eventalförpliktelser

Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	24 279 752	25 179 420
Övriga eventalförpliktelser	1 000 000	1 000 000
Summa eventalförpliktelser	25 279 752	26 179 420

2026021803281

Underskrifter

Leksand den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Erik Asp
Styrelseordförande

Anders Backhans
Styrelseledamot

Sakarias Winberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska signatur

Cedra Norr AB

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

2026021803282

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BAW Real Estate AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-09. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Leksand 2026-02-09



Erik Asp

ERIK CHRISTIAN ASP**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BAW Real Estate AB**

f295561d-66e5-46f6-9212-0e24ec61779d - 2026-02-06 14:21:32 UTC +02:00

BankID / Freja eID - c91a6990-5fa8-4048-8554-23ad05d6086f - SE

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

2026021803284

SAKARIAS WINBERG**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BAW**

61f960e9-38d1-4771-850c-b6b514e6e3bd - 2026-02-07 17:03:39 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 0bb29caf-96b3-4223-ab5c-9239b4c6281e - SE

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ANDERS DANIEL BACKHANS**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Are Övermo AB**

a4588826-3cab-4658-89a1-dca2d1c921f8 - 2026-02-09 09:24:23 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 4506bd2f-1683-487d-9d35-be5644929853 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

PER ANDERS HVITTFELDT**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Cedra Norr AB**

5ebbf86d-f07a-4b9d-adb0-e3afc49c8af4 - 2026-02-09 09:54:41 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 875f954e-42ac-46f9-826e-08cc75d50c92 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuutus

nimenkirjoitusoikeus

huollaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BAW Real Estate AB, org.nr 559313-6293

2026021803285

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BAW Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BAW Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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.

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 BAW Real Estate 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 BAW Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BAW Real Estate 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 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Norr AB

Anders Hvittfeldt

Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA NORR AB 559313-2722 Sverige

CEDRA NORR AB 559313-2722 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-09 07:53:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ANDERS HVITTFELDT

Anders Hvittfeldt

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.183.224.179

2026021803288