

Årsredovisning
för
BBF bostäder AB
559009-2556

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Morten Roaldson Tragethon, Styrelseledamot
2025-06-20

Styrelsen för BBF bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Företaget förvaltar en hyresfastighet och bedriver uthyrning av lägenheter i densamma i Bengtsfors kommun.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har företaget totalrenoverat 6 av 43 lägenheter i hyresbeståndet, vilket är den stora bidragande orsaken till de lägre hyresintäkterna under 2024 jämfört med 2023.

Företaget har under räkenskapsåret haft kostnader på cirka 300tkr för utbyte av termostater och ventiler kopplat till fjärrvärmeanläggningen, vilket har belastat resultaträkningen i sin helhet. Denna åtgärd förväntas minska uppvärmningskostnaden i framtiden.

Nedskrivning av gamla och osäkra kundfordringar om totalt 69tkr har gjorts under året, vilket påverkat resultaträkningen negativt.

Från och med januari 2024 har företaget en anställd vaktmästare.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Tragethon Invest AS	50 000	50 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 841	2 072	1 849	1 702
Resultat efter finansiella poster	-839	130	108	-1 319
Avkastning på eget kap. (%)	neg	2,9	2,4	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	3,3	2,0	neg
Soliditet (%)	24,3	29,6	28,8	4,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 611 712	-227 970	90 574	4 524 316
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			90 574	-90 574	0
Förändring uppskrivningsfond		-76 380	77 572		1 192
Årets resultat				-678 321	-678 321
Belopp vid årets utgång	50 000	4 535 332	-59 824	-678 321	3 847 187

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 548.144 kr (548.144kr).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-59 824
årets förlust	-678 321
	-738 145
behandlas så att i ny räkning överföres	-738 145
	-738 145

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 840 878	2 072 343
Övriga rörelseintäkter		171 168	12 964
		2 012 046	2 085 307
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 727 193	-1 347 641
Personalkostnader	2	-365 223	-1 707
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-245 266	-238 099
Övriga rörelsekostnader		-137 912	-248
		-2 475 594	-1 587 695
Rörelseresultat		-463 548	497 612
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 617	398
Räntekostnader och liknande resultatposter		-378 084	-368 371
		-375 467	-367 973
Resultat efter finansiella poster		-839 015	129 639
Resultat före skatt		-839 015	129 639
Skatt på årets resultat	3	160 694	-39 065
Årets resultat		-678 321	90 574

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	184 542	195 292
		184 542	195 292
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5, 6	14 878 826	14 485 013
Inventarier, verktyg och installationer	7	92 208	102 549
		14 971 034	14 587 562
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	370 522	209 828
		370 522	209 828
Summa anläggningstillgångar		15 526 098	14 992 682
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		191 510	123 490
Övriga fordringar		15 508	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 845	19 689
		243 863	143 189
<i>Kassa och bank</i>		47 311	131 350
Summa omsättningstillgångar		291 174	274 539
SUMMA TILLGÅNGAR		15 817 272	15 267 221

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	9	4 535 332	4 611 712
		4 585 332	4 661 712
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-59 824	-227 970
Årets resultat		-678 321	90 574
		-738 145	-137 396
Summa eget kapital		3 847 187	4 524 316
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10 8	1 200 470	1 201 662
Summa avsättningar		1 200 470	1 201 662
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12 6	6 393 264	6 521 612
Skulder till koncernföretag		1 697 180	1 697 180
Övriga skulder		1 581 141	569 500
Summa långfristiga skulder		9 671 585	8 788 292
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12 6	140 016	143 257
Leverantörsskulder		539 424	212 612
Aktuella skatteskulder		60 960	60 960
Övriga skulder		89 403	50 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		268 227	285 183
Summa kortfristiga skulder		1 098 030	752 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 817 272	15 267 221

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	5 %
--	-----

Materiella anläggningstillgångar

Stammar	2 %
Badrum	3,33 %
Kök	3,33 %
Fasad	1,33 %
Fönster	2 %
Tak	1,67 %
Stomme och övrigt	1 %
Byggnadsinventarier	10 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	160 694	-39 065
Totalt redovisad skatt	160 694	-39 065

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-839 015		129 639
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	172 837	20,60	-26 706
Ej avdragsgilla kostnader	-0,08	-670	0,38	-487
Ej skattepliktiga intäkter	0,01	52	0,00	1
Temporära skillnader fastigheter	-1,37	-11 525	9,16	-11 873
Redovisad effektiv skatt	19,15	160 694	30,13	-39 065

Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 000	215 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 000	215 000
Ingående avskrivningar	-19 708	-8 958
Årets avskrivningar	-10 750	-10 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 458	-19 708
Utgående redovisat värde	184 542	195 292

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 860 355	9 748 855
Inköp	755 900	111 500
Försäljningar/utrangeringar	-188 072	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 428 183	9 860 355
Ingående avskrivningar	-1 188 716	-1 039 801
Försäljningar/utrangeringar	50 160	0
Årets avskrivningar	-146 603	-148 915
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 285 159	-1 188 716
Ingående uppskrivningar	5 813 374	5 890 946
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-77 572	-77 572
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 735 802	5 813 374
Utgående redovisat värde	14 878 826	14 485 013

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000
	7 200 000	7 200 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 411	0
Inköp	0	103 411
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 411	103 411
Ingående avskrivningar	-862	0
Årets avskrivningar	-10 341	-862
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 203	-862
Utgående redovisat värde	92 208	102 549

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	370 522	0	370 522
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-1 200 470	-1 200 470
	370 522	-1 200 470	-829 948

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	209 828	0	209 828
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-1 201 662	-1 201 662
	209 828	-1 201 662	-991 834

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	209 828	160 694	0	370 522
Skattepliktiga temporära skillnader	-1 201 662	0	1 192	-1 200 470
	-991 834	160 694	1 192	-829 948

Not 9 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	4 611 712	4 677 411
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-77 572	-77 572
Förändring av uppskjuten skatt	1 192	11 873
Belopp vid årets utgång	4 535 332	4 611 712

Not 10 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 201 662	1 213 535
Under året ianspråktaga belopp	-1 192	-11 873
	1 200 470	1 201 662

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	9 111 521	8 228 228
	9 111 521	8 228 228

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6.533.280 kronor (6.664.869 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 393 264	6 521 612
	6 393 264	6 521 612
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	140 016	143 257
	140 016	143 257

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har företaget fortsatt genomföra renoveringar av hyresbeståndet.

Inga för företaget väsentliga händelser i övrigt har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Strömstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Morten Roaldson Tragethon
Morten Roaldson Tragethon

2025-06-17