

Årsredovisning för
Båne's Fastigheter AB
556494-4527

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Båne's Fastigheter AB, 556494-4527, med säte i Nässjö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Allmänt om verksamheten

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-08-31	2024-08-31	2023-08-31	2022-08-31	Belopp i kkr 2021-08-31
Nettoomsättning	2 786	2 666	2 511	2 434	3 361
Rörelsemarginal %	115	5,1	7,4	-11,3	-81,3
Balansomslutning	15 124	12 406	13 020	13 231	23 746
Avkastning på sysselsatt kapital %	22,5	1,1	1,5	-2,1	47,5
Avkastning på eget kapital %	58,8	-15,1	-7,8	-14,3	81,7
Soliditet %	32,3	19,1	20,9	22,2	55,8

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget tecknat avtal om försäljning av en fastighet. Tillträdet skedde i september 2025 och vinsten från försäljningen är inkluderad i årets resultat.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	600 000	20 000	419 469	1 332 099
Uppskrivningsfond, upplösning			-11 496	11 496
Årets resultat				2 515 579
Vid årets slut	600 000	20 000	407 973	3 859 174

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 859 174, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, [6000 st aktier *300 kr]	1 800 000
Balanseras i ny räkning	2 059 174
Summa	3 859 174

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Nettoomsättning		2 786 262	2 666 493
Övriga rörelseintäkter	2	3 114 617	-
		5 900 879	2 666 493
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 802 565	-1 629 749
Personalkostnader	3	-552 964	-559 419
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-342 281	-342 283
Rörelseresultat		3 203 069	135 042
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 810	506
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 263	-492 817
Resultat efter finansiella poster		2 871 616	-357 269
Resultat före skatt		2 871 616	-357 269
Skatt på årets resultat	4	-356 037	4 132
Årets resultat		2 515 579	-353 137

2025122214747

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt likn rättigheter	5	168 904	263 679
		<u>168 904</u>	<u>263 679</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	9 121 862	11 597 751
Inventarier, verktyg och installationer	7	5 833	12 833
		<u>9 127 695</u>	<u>11 610 584</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 296 599</u>	<u>11 874 263</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	6 617
Aktuell skattefordran		-	80 828
Övriga fordringar		4 815 000	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 158	13 121
		<u>4 830 158</u>	<u>100 566</u>
Kassa och bank		<u>996 907</u>	<u>430 980</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 827 065</u>	<u>531 546</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 123 664</u>	<u>12 405 809</u>

2025122214748

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		600 000	600 000
Uppskrivningsfond		407 973	419 469
Reservfond		20 000	20 000
		<u>1 027 973</u>	<u>1 039 469</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 343 595	1 685 236
Årets resultat		2 515 579	-353 137
		<u>3 859 174</u>	<u>1 332 099</u>
Summa eget kapital		<u>4 887 147</u>	<u>2 371 568</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	73 141	75 047
		<u>73 141</u>	<u>75 047</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 614 500	9 287 500
Övriga långfristiga skulder		75 174	51 536
		<u>6 689 674</u>	<u>9 339 036</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 673 000	190 000
Leverantörsskulder		52 888	47 521
Skatteskulder		188 939	-
Övriga kortfristiga skulder		140 953	79 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		417 922	302 936
		<u>3 473 702</u>	<u>620 158</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 123 664</u>	<u>12 405 809</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Immateriella anläggningstillgångar

År

Internt upparbetade immateriella tillgångar

Förvärvade immateriella tillgångar

Licenser

5

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>	År
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 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Realisationsvinst fastighet	3 114 617	-
Summa	3 114 617	-

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Bolaget	1	1
Totalt	1	1

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Aktuell skattekostnad	-357 943	-
Uppskjuten skatt	1 906	4 132
	-356 037	4 132

Not 5 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	346 375	346 375
-Avyttringar och utrangeringar	-45 000	-
Vid årets slut	301 375	346 375
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-82 696	-13 421
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	19 500	-
-Årets avskrivning	-69 275	-69 275
Vid årets slut	-132 471	-82 696
Redovisat värde vid årets slut	168 904	263 679

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	14 217 684	14 217 684
-Avyttringar och utrangeringar	-2 816 325	-
Vid årets slut	11 401 359	14 217 684
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 039 402	-2 784 889
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	606 442	-
-Årets avskrivning	-254 510	-254 513
Vid årets slut	-2 687 470	-3 039 402
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	419 469	430 964
-Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-11 496	-11 495
	407 973	419 469
Redovisat värde vid årets slut	9 121 862	11 597 751
Bokfört värde		
Byggnader	6 462 144	8 345 649
Mark	2 282 764	2 846 030
Markanläggningar	376 954	406 072
Totalt	9 121 862	11 597 751

Taxeringsvärde

Byggnader	12 400 000	14 881 000
Mark	3 729 000	4 258 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	351 512	351 512
	351 512	351 512
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-338 679	-331 679
-Årets avskrivning	-7 000	-7 000
	-345 679	-338 679
Redovisat värde vid årets slut	5 833	12 833

Not 8 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2025-08-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader		73 141	73 141
Uppskjuten skattefordran/skuld		73 141	73 141
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		73 141	73 141
2024-08-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader		75 047	75 047
Uppskjuten skattefordran/skuld		75 047	75 047
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		75 047	75 047

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2025-08-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader	6 462 143	6 107 099	355 044
Mark	-	-	-
	6 462 143	6 107 099	355 044
2024-08-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader	8 345 649	7 981 355	364 294
Mark	-	-	-
	8 345 649	7 981 355	364 294

2025122214753

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 614 500	9 287 500
Övriga skulder	75 173	51 536
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 062 500	8 527 500

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 942 000	10 942 000
Summa ställda säkerheter	10 942 000	10 942 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

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.

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 2025-12-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nässjö den 16 december 2025



Ronny Liljekvist