

# ÅRSREDOVISNING

för

## B A B Fastigheter AB

Org.nr. 556411-7843

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i B A B Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den *16/12 2022*.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hömfors

Peter Öberg

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolagets huvudsakliga verksamhet är fastighetsförvaltning och uthyrning av hyreslägenheter och vårdboende samt produktion av miljövänlig vindkrafts el.

Bolaget äger tre fastigheter i Hörnefors, Hörneå 45:1 som är en vårdfastighet och Hörneå 45:2 som är en bostadsfastighet för en familj samt en tomt vid havet på Megrundet i Hörnefors. Bolaget äger fastigheter i Vilhelmina i anslutning till Volgsjön.

Bolaget är moderbolag till Astridgården i Hörnefors AB som är ett äldreboende, Fiskegränd i Umeå AB, Fiskegränd 2 i Umeå AB, Ripjägren i Umeå AB, PeppeRex AB, NHF Storuman AB, Storjägaren AB samt Storjägaren i Umeå AB som bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger sedan 1999 ett eget vindkraftverk, Vestas V47 660 KW, i Järnäs Nordmalings kommun samt byggklara tomter i Hörnefors och i Vilhelmina kommun.

**Ägarförhållande**

Håkan Karlsson 77,8%, Ekonomi & Juridik Konsult Norr AB 22,2% Det gemensamma ägandet av bolaget regleras genom ett konsortieavtal som alla har undertecknat. Att vara delägare förutsätter att man också är aktivt arbetande i bolaget.

**Friskvård-Personalvård**

Bolaget och dess dotterbolag arbetar framgångsrikt och målinriktat för att upprätthålla och förbättra personalens hälsa och arbetsglädje. Sjukfrånvaron har även i år varit noll dagar.

**Miljö**

Bolaget arbetar alltjämt för att minimera den negativa miljöpåverkan och driver utveckling av både vindkraftsprojekt och solenergiprojekt.

**Framtiden**

Bostadsbristen i Umeå är stor och efterfrågan på centralt belägna fastigheter förstärker våra planer på att vidareutveckla våra fastigheter och förvärva ytterligare fastigheter som kan vara passande för vårt fastighetsbestånd.

Företagets säte är Umeå

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 461	3 220	3 109	3 356
Resultat efter finansiella poster	154	3 271	-69	-605
Soliditet (%)	35	39	29	41

Definitioner av nyckeltal, se noter

# B A B Fastigheter AB

Org.nr. 556411-7843

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	360 000	0	100 000	0	10 858 705
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare					-1 500 000
Årets resultat					764 046
Belopp vid årets utgång	360 000	0	100 000	0	10 122 751

2022122305947

## Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	9 358 705
Årets resultat	764 046
	<u>10 122 751</u>
Förslag till disposition:	
Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	9 122 751
	<u>10 122 751</u>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1000000 kr. vilket motsvarar 27,78 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**B A B Fastigheter AB**

Org.nr. 556411-7843

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 460 666	3 220 228
Övriga rörelseintäkter		0	106 511
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>3 460 666</u>	<u>3 326 739</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 351 448	-1 341 274
Övriga externa kostnader		-465 681	-393 448
Personalkostnader	3	-1 108 847	-937 247
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-164 779	-160 388
Övriga rörelsekostnader		0	-10 853
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 090 755</u>	<u>-2 843 210</u>
<b>Rörelseresultat</b>		369 911	483 529
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	3 040 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		193 524	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-67 200	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-342 155	-252 464
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-215 831</u>	<u>2 787 536</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		154 080	3 271 065
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 196 000	1 230 000
Lämnade koncernbidrag		-105 000	-150 000
Förändring av periodiseringsfonder		-297 000	-338 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>794 000</u>	<u>742 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		948 080	4 013 065
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-184 034	-217 135
<b>Årets resultat</b>		<u>764 046</u>	<u>3 795 930</u>

2022122305948

**BALANSRÄKNING**

2022-06-30

2021-06-30

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	17 909 022	18 073 801
Inventarier, verktyg och installationer	5	54 706	54 706
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 963 728</b>	<b>18 128 507</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	6	9 010 737	8 960 737
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	209 260	302 808
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 219 997</b>	<b>9 263 545</b>

**Summa anläggningstillgångar** 27 183 725 27 392 052

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		34 188	23 681
Fordringar hos koncernföretag		4 409 800	2 605 500
Övriga fordringar		88	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 261	34 850
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 488 337</b>	<b>2 664 031</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		143 026	137 677
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>143 026</b>	<b>137 677</b>

**Summa omsättningstillgångar** 4 631 363 2 801 708

**SUMMA TILLGÅNGAR** 31 815 088 30 193 760

2022122305949

**BALANSRÄKNING**

2022-06-30

2021-06-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

360 000

360 000

Reservfond

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

460 000

460 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

9 358 705

7 062 775

Årets resultat

764 046

3 795 930

**Summa fritt eget kapital**

10 122 751

10 858 705

**Summa eget kapital**

10 582 751

11 318 705

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

877 000

580 000

**Summa obeskattade reserver**

877 000

580 000

**Långfristiga skulder**

8

Övriga skulder till kreditinstitut

15 930 000

15 930 000

Övriga skulder

1 444 882

1 420 382

**Summa långfristiga skulder**

17 374 882

17 350 382

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

214 031

234 646

Skulder till koncernföretag

930 000

250 000

Skatteskulder

214 177

266 792

Övriga skulder

1 410 298

35 214

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

211 949

158 021

**Summa kortfristiga skulder**

2 980 455

944 673

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**31 815 088**

**30 193 760**

2022122305950

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	75-133
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Andel av årets försäljning till koncernföretag	69%	75%

<b>Not 3 Medelantal anställda</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	27 379 324	27 644 207
Inköp	0	219 545
Försäljningar/utrangeringar	0	-205 575
Utgående anskaffningsvärden	27 379 324	27 379 324
Ingående avskrivningar	-9 305 523	-9 165 221
Årets avskrivningar	-164 779	-160 388
Utgående avskrivningar	-9 470 302	-9 305 523
Redovisat värde	17 909 022	18 073 801

<b>Not 5 Verktyg, bilar och konst</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	664 739	664 739
Utgående anskaffningsvärden	664 739	664 739
Ingående avskrivningar	-610 033	-610 033
Utgående avskrivningar	-610 033	-610 033
Redovisat värde	54 706	54 706

2022122305951

**B A B Fastigheter AB**

Org.nr. 556411-7843

**NOTER****Not 6 Andelar i koncernföretag**

2022-06-30

2021-06-30

2022122305952

Företag	Säte	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>				
Astridgården i Hörnefors AB 556428-9188	Umeå	30 000 100,00%	533 000	533 000
NHF Storuman AB 556746-7971	Umeå	1 000 100,00%	200 000	200 000
Fiskegränd i Umeå AB 556959-0838	Umeå	500 100,00%	49 500	49 500
Fiskegränd 2 i Umeå AB 559059-1375	Umeå	500 100,00%	298 983	298 983
Ripjägaren i Umeå AB 556819-4707	Umeå	500 100,00%	6 390 254	6 390 254
PeppeRex AB 556629-3014	Umeå	1 000 100,00%	1 439 000	1 439 000
Storjägaren i Umeå AB 559119-3742	Umeå	500 100,00%	50 000	50 000
Storjägaren AB 559357-0954	Umeå	500 100,00%	50 000	0
			<u>9 010 737</u>	<u>8 960 737</u>
<b>Astridgården i Hörnefors AB</b>				
Ingående anskaffningsvärden			533 000	533 000
Utgående anskaffningsvärden			<u>533 000</u>	<u>533 000</u>
Redovisat värde			533 000	533 000
<b>Storjägaren i Umeå AB</b>				
Ingående anskaffningsvärde			50 000	
Inköp			<u>0</u>	<u>50 000</u>
Utgående anskaffningsvärde			<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Redovisat värde			50 000	50 000
<b>NHF Storuman AB</b>				
Ingående anskaffningsvärden			<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Utgående anskaffningsvärden			600 000	600 000
Ingående nedskrivningar			<u>-400 000</u>	<u>-400 000</u>
Utgående nedskrivningar			<u>-400 000</u>	<u>-400 000</u>
Redovisat värde			200 000	200 000
<b>Fiskegränd i Umeå AB</b>				
Ingående anskaffningsvärden			<u>49 500</u>	<u>49 500</u>
Utgående anskaffningsvärden			<u>49 500</u>	<u>49 500</u>
Redovisat värde			49 500	49 500
<b>Fiskegränd 2 i Umeå AB</b>				
Ingående anskaffningsvärde			298 983	298 983
Utgående anskaffningsvärde			<u>298 983</u>	<u>298 983</u>
Redovisat värde			298 983	298 983
<b>Storjägaren AB</b>				
Ingående anskaffningsvärde			0	0
Inköp			<u>50 000</u>	<u>0</u>
Utgående nedskrivningar			<u>50 000</u>	<u>0</u>
Redovisat värde			50 000	0

# B A B Fastigheter AB

Org.nr. 556411-7843

## NOTER

2022122305953

Ripjägaren i Umeå AB		
Ingående anskaffningsvärde	6 390 254	6 390 254
Utgående anskaffningsvärden	6 390 254	6 390 254
Redovisat värde	6 390 254	6 390 254
PeppereX AB		
Ingående anskaffningsvärde	1 439 000	1 439 000
Utgående anskaffningsvärde	1 439 000	1 439 000
Redovisat värde	1 439 000	1 439 000
Summa redovisat värde	9 010 737	8 960 737

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	447 808	447 808
	Försäljningar	-26 348	0
	Utgående anskaffningsvärden	421 460	447 808
	Ingående nedskrivningar	-145 000	-145 000
	Årets nedskrivningar	-67 200	0
	Utgående nedskrivningar	-212 200	-145 000
	Redovisat värde	209 260	302 808

Not 8	Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
	Förfaller senare än 5 år	17 374 882	17 350 382

## Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	26 595 000	26 595 000
	Borgensförbindelse	35 687 750	29 411 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>35 687 750</i>	<i>29 411 000</i>

Not 10	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# B A B Fastigheter AB

Org.nr. 556411-7843

## NOTER

2022122305954

Hörnefors 2022 den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Håkan Karlsson

Gunilla Lindelöf

Peter Öberg

● Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

● Lars Ekman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

BAB FASTIGHETER AB 556411-7843 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-12-13 09:36:36 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Håkan Karlsson

Datum

Håkan Karlsson

Leveranskanal: E-post

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-12-12 19:41:33 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunilla Christin Lindelöf

Datum

Gunilla Lindelöf

Leveranskanal: E-post

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-12-12 08:22:26 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Öberg

Datum

Peter Öberg

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-12-16 14:01:57 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

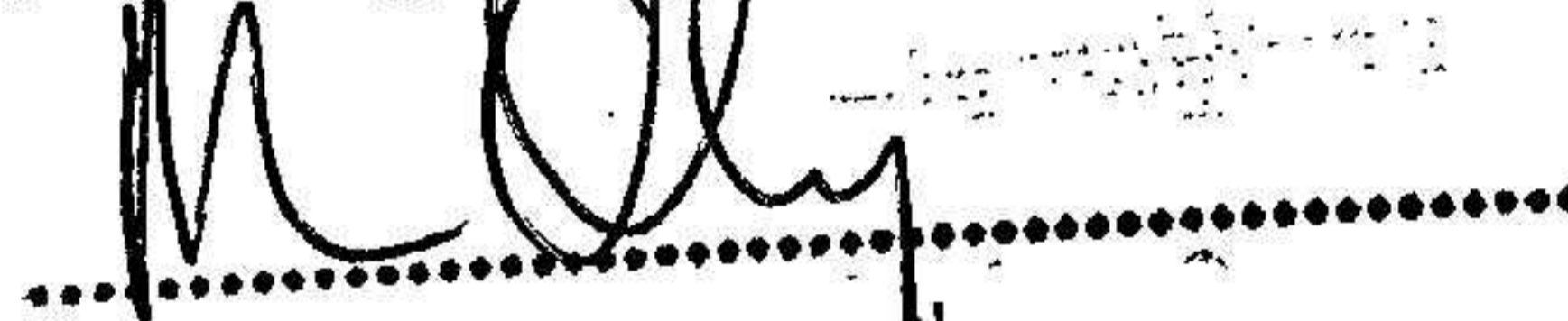
Datum

Lars Ekman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Peter Öberg

2022122305955

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i B A B Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556411-7843

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för B A B Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av B A B Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 för B A B Fastigheter Aktiebolag.

### 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 B A B Fastigheter Aktiebolag 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 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

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 revisionssed 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](http://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 B A B Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till B A B Fastigheter Aktiefbolag 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 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

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 aktiefbolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

2022-12-16 14:14:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Datum

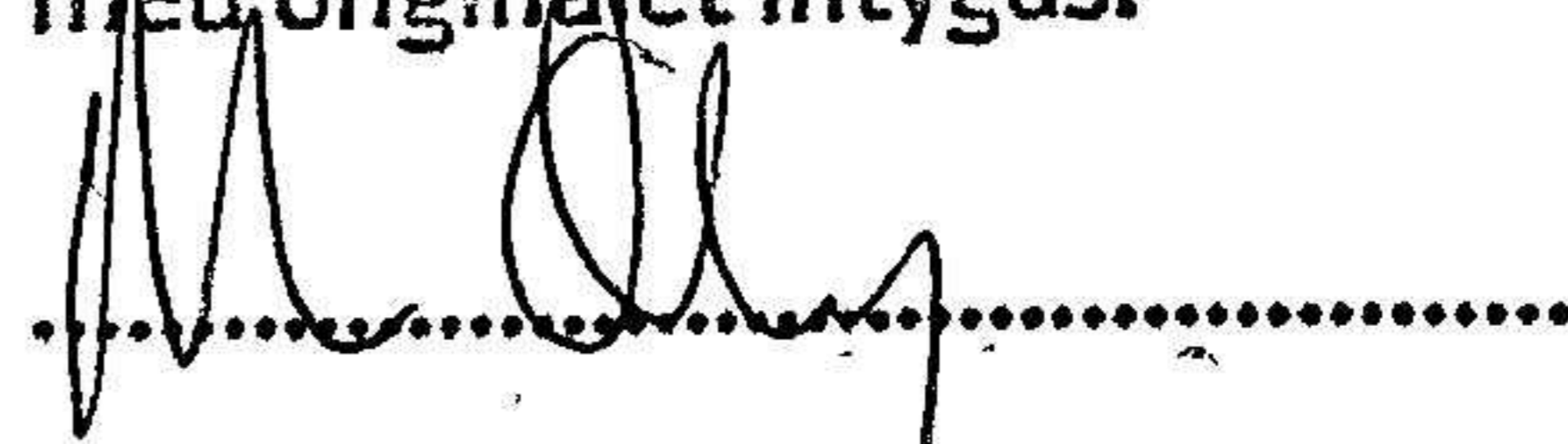
Lars Ekman

Partner

Leveranskanal: E-post

2022122305958

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Peter Örnberg