

**Årsredovisning**  
för  
**Beter Property AB**  
559091-5509

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-12.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
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:**

Fredrik Schön, Styrelseledamot  
2026-03-18

Styrelsen för Beter Property AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning, uthyrning av fastigheter och lokaler, handel med fastigheter, med aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	404	385	375	349
Resultat efter finansiella poster	20	-232	-160	-128
Balansomslutning	4 328	4 339	4 145	4 216
Soliditet (%)	1,4	1,2	1,1	1,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	-136	9	-77
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9	-9	0
Erhållna aktieägartillskott		130		130
Årets resultat			9	9
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>61</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 130 000 kr (130 000 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 404
årets vinst	8 984
	<b>11 388</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	11 388
	<b>11 388</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

403

385

**403**

**385**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-134

-320

Övriga externa kostnader

-66

-52

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-52

-52

**-252**

**-424**

### Rörelseresultat

**151**

**-39**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-139

-193

**-139**

**-193**

### Resultat efter finansiella poster

**12**

**-232**

Bokslutsdispositioner

0

250

### Resultat före skatt

**12**

**18**

Skatt på årets resultat

-3

-9

### Årets resultat

**9**

**9**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

3 998

4 050

**3 998**

**4 050**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 998**

**4 050**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

3

Övriga fordringar

299

250

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

2

**309**

**255**

##### *Kassa och bank*

22

34

**Summa omsättningstillgångar**

**331**

**289**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 329**

**4 339**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2

-6

Årets resultat

9

9

**11**

**3**

**Summa eget kapital**

**61**

**53**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

31

27

**Summa avsättningar**

**31**

**27**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

2 760

2 820

**Summa långfristiga skulder**

**2 760**

**2 820**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

60

60

Leverantörsskulder

25

38

Skulder till koncernföretag

1 092

1 042

Aktuella skatteskulder

10

10

Övriga kortfristiga skulder

70

88

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

220

201

**Summa kortfristiga skulder**

**1 477**

**1 439**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 329**

**4 339**

## Noter

Tkr

### 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.

Hysesintäkterna redovisas i den period hyran avser.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentliga och olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuella kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjande perioden med hänsyn till väsentliga restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Stomme	0,91%
EI/VVS	2%
Yttre ytskikt	2%
Inre ytskikt	5%

### **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

### **Låneutgifter**

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

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelser har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **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.

### **Inkomstskatter**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell 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 nuvärdeberäknats. Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

### **Uppskattningar & bedömningar**

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antagande som anses vara rimliga vid den tidpunkten då bedömningen görs. Uppskattningar & bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal 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.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	23	32
Räntekostnader	116	161
	<b>139</b>	<b>193</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	4 373	4 346
Nyanskaffningar		27
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 373</b>	<b>4 373</b>
Ingående avskrivningar	-323	-271
Årets avskrivningar	-52	-52
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-375</b>	<b>-323</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 998</b>	<b>4 050</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder	2 760	2 820
Kortfristiga skulder	60	60
	<b>2 820</b>	<b>2 880</b>



**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-12

*Fredrik Schön*  
Fredrik Schön

2026-03-12