

**Årsredovisning**  
för  
**Badhytten Fastighets AB**  
556811-9092

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.  
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:**

Kristian Petermann, Styrelseledamot  
2025-06-12

Styrelsen och verkställande direktören för Badhytten Fastighets 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska förvalta och hyra ut hela eller delar av fastigheter innefattandes lokaler, bostäder och mark därtill förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 643 069	4 558 814	3 887 303	3 810 068
Resultat efter finansiella poster	11 997	197 287	449 032	558 618
Soliditet (%)	9	9	9	8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 746 208	8 348	<b>2 804 556</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 348	-8 348	<b>0</b>
Årets resultat			8 699	<b>8 699</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 754 556</b>	<b>8 699</b>	<b>2 813 255</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 754 556
årets vinst	8 699
	<b>2 763 255</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	840 000
i ny räkning överföres	1 923 255
	<b>2 763 255</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

4 643 069

4 545 704

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 643 069**

**4 545 704**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 336 808

-2 203 435

Av- och nedskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar

-699 773

-746 648

**Summa rörelsekostnader**

**-3 036 581**

**-2 950 083**

**Rörelseresultat**

**1 606 488**

**1 595 621**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

23 855

4 228

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 618 346

-1 402 562

**Summa finansiella poster**

**-1 594 491**

**-1 398 334**

**Resultat efter finansiella poster**

**11 997**

**197 287**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-200 000

Förändring av periodiseringsfonder

37 000

52 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**37 000**

**-148 000**

**Resultat före skatt**

**48 997**

**49 287**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-40 298

-40 939

**Årets resultat**

**8 699**

**8 348**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	34 541 290	35 241 063
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 541 290</b>	<b>35 241 063</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 541 290</b>	<b>35 241 063</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		72 502	79 138
Övriga fordringar		291 973	552 944
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>364 475</b>	<b>632 082</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 558 420	1 230 176
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 558 420</b>	<b>1 230 176</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 922 895</b>	<b>1 862 258</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 464 185</b>	<b>37 103 321</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 754 556	2 746 208
Årets resultat		8 699	8 348
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 763 255</b>	<b>2 754 556</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 813 255</b>	<b>2 804 556</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		400 000	437 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>400 000</b>	<b>437 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		646 313	1 252 500
Övriga skulder		72 294	98 384
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>718 607</b>	<b>1 350 884</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		31 746 022	31 925 122
Leverantörsskulder		242 778	126 137
Skulder till koncernföretag		6 656	0
Övriga skulder		61 530	82 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		475 337	376 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 532 323</b>	<b>32 510 881</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 464 185</b>	<b>37 103 321</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 804 368	42 804 368
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 804 368</b>	<b>42 804 368</b>
Ingående avskrivningar	-7 563 305	-6 863 532
Årets avskrivningar	-699 773	-699 773
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 263 078</b>	<b>-7 563 305</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 541 290</b>	<b>35 241 063</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 375	234 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>234 375</b>	<b>234 375</b>
Ingående avskrivningar	-234 375	-187 500
Årets avskrivningar	0	-46 875
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-234 375</b>	<b>-234 375</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	718 607	1 350 884
	<b>718 607</b>	<b>1 350 884</b>

Bolagets lån kommer att omförhandlas under 2025 varför skulder till kreditinstitutredovisas som kortfristig skuld i balansräkningen enligt gällande regelverk.

#### **Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	34 790 000	34 790 000
	<b>34 790 000</b>	<b>34 790 000</b>

#### **Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Glasfast Holding AB, Org. nr 556682-8353 med säte i Helsingborg.

Höllviken 2025-06-09

*Kristian Petermann*  
Kristian Petermann  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

*Martin Johnsson*  
Martin Johnsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Badhytten Fastighets AB, Org.nr. 556811-9092

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Badhytten Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Badhytten Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Badhytten Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Badhytten Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Badhytten Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 9 juni 2025

*Martin Johnsson*  
Martin Johnsson

Auktoriserad revisor