

# Årsredovisning

---

## Bårhults Utvecklings AB

559114-7854

Styrelsen och verkställande direktören för Bårhults Utvecklings AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 16
- Underskrifter	16

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bårhults Utvecklings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-06-30



Erik Ranje

# Årsredovisning

---

## Bårhults Utvecklings AB

559114-7854

Styrelsen och verkställande direktören för Bårhults Utvecklings AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 16
- Underskrifter	16

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bårhult 1:122. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 4 143 kvm.

### Investeringar

Under räkenskapsåret har inga större investeringar gjorts.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades under räkenskapsåret av Stendörren Fastigheter AB, org nr 556825-4741.

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget.

Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	6 734	6 834	7 750	7 144
Resultat efter finansiella poster	1 048	1 269	999	2 674
Rörelsemarginal %	56	63	36	57
Avkastning på eget kapital %	37	68	167	97
Balansomslutning	71 114	72 120	72 428	63 289
Soliditet %	4	3	1	4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	542 727	1 268 728	<b>1 861 455</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		1 268 728	-1 268 728	<b>0</b>
Årets resultat			759 752	<b>759 752</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 811 455</b>	<b>759 752</b>	<b>2 621 207</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	1 811 455
Årets resultat	759 752
<i>Summa</i>	<b>2 571 207</b>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	2 571 207
<i>Summa</i>	<b>2 571 207</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>4, 5</b>		
Nettoomsättning		6 734 102	6 834 395
Övriga rörelseintäkter		94 302	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 828 404</b>	<b>6 834 395</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>6</b>		
Direkta fastighetskostnader	7	-1 567 008	–
Handelsvaror		–	-338 308
Övriga externa kostnader		–	-102 090
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 488 197	-1 495 188
Råvaror och förnödenheter		–	-564 470
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 055 205</b>	<b>-2 500 056</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>3 773 199</b>	<b>4 334 339</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	47 750	466
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 772 571	-3 066 077
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 724 821</b>	<b>-3 065 611</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 048 378</b>	<b>1 268 728</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>11</b>		
Förändring av periodiseringsfond		-262 094	–
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-262 094</b>	<b>–</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>786 284</b>	<b>1 268 728</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	12	-26 532	–
<b>Årets resultat</b>		<b>759 752</b>	<b>1 268 728</b>

## BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	51 444 098	52 429 682
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	0	502 611
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>51 444 098</i>	<i>52 932 293</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 444 098</b>	<b>52 932 293</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

15

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 059 878	2 158 076
Fordringar hos koncernföretag		–	16 255 000
Övriga fordringar		16 452 724	66 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	93 541	108 537
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>18 606 143</i>	<i>18 587 909</i>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		1 063 744	600 145
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 063 744</i>	<i>600 145</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 669 887</b>	<b>19 188 054</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**71 113 985**

**72 120 347**

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>17</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	<b>18</b>		
Balanserat resultat		1 811 455	542 727
Årets resultat		759 752	1 268 728
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 571 207	1 811 455
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 621 207</b>	<b>1 861 455</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>19</b>		
Periodiseringsfonder		262 094	–
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>262 094</b>	<b>–</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>20</b>		
Skulder till kreditinstitut		–	39 395 500
Skulder till koncernföretag		65 549 887	3 061 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		–	22 051 466
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>65 549 887</b>	<b>64 507 966</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		–	1 368 000
Leverantörsskulder		122 681	56 879
Aktuella skatteskulder		2 783	8 470
Övriga skulder		389 200	431 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	2 166 133	3 885 962
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 680 797</b>	<b>5 750 926</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 113 985</b>	<b>72 120 347</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	3 773 199	4 334 339
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	25	1 488 197
Erhållen ränta	47 750	466
Erlagd ränta	-2 772 571	-3 066 077
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>2 536 575</i>	<i>2 763 916</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-312 547	-2 328 677
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	39 003 071	-57 192
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>41 227 099</b>	<b>378 047</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-40 763 500	-1 325 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-40 763 500</b>	<b>-1 325 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>463 599</b>	<b>-947 453</b>
Likvida medel vid årets början	600 145	1 547 598
Likvida medel vid årets slut	1 063 744	600 145

## NOTER

### Not 1 Allmänna upplysningar

Bolaget med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB, org nr 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 25 juni 2025 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 30 juni 2025.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Rörelsemarginal = Rörelseresultat / Nettoomsättning*

*Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

### Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättande av årsredovisningen

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år från BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Leasing - bolaget som leasetagare

Företaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR 2 varför denna standard inte har någon väsentlig påverkan på företagets resultat eller finansiella ställning.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några väsentliga transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i resultaträkningen.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

#### Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen av tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

#### Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

##### Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

##### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

##### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

##### Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

##### Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framför allt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

##### Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

##### Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Byggnader skrivs av på 50 år och inventarier på 10 år.

#### Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

#### Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

#### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

#### Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, tillgodohavanden på bank- och koncernkonto samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

#### Obeskattade reserver

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

#### Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

#### Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

#### Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

### Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter och hyresfordringar.

Not 4	Intäkter	2024	2023
	Hyresintäkter	6 734 102	6 834 395
	Övriga rörelseintäkter	94 302	0
		<b>6 828 404</b>	<b>6 834 395</b>

<b>Not 5</b>	<b>Operationella leasingavtal</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Inom ett år	5 642 000	6 607 000
	Senare än ett år men inom fem år	17 095 000	26 426 000
	Senare än fem år	142 000	6 607 000
		<b>22 879 000</b>	<b>39 640 000</b>

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3-5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt tabell ovan:

**Not 6**      **Ersättning till revisorer**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

De revisionskostnader som har belastat bolagets räkenskaper under året avser period före förvärv. De revisionskostnader som tillkommit därefter och är hänförliga till bolaget faktureras till moderbolaget Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741.

<b>Not 7</b>	<b>Direkta fastighetskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Övriga driftskostnader	-212 705	0
	Underhåll	-814 730	0
	El- och värmekostnader	-401 179	0
	Övriga fastighetskostnader	-66 594	0
	Fastighetsskatt	-4 235	0
	Övrigt	-67 565	0
		<b>-1 567 008</b>	<b>0</b>

**Not 8**      **Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag	2	0
--	---	---	---

**Not 9**      **Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Ränteintäkter	47 750	466
	<i>Summa</i>	<i>47 750</i>	<i>466</i>

<b>Not 10</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Räntekostnader externa	-2 772 571	-3 066 077
	<i>Summa</i>	-2 772 571	-3 066 077
<b>Not 11</b>	<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<i>Periodiseringsfond</i>		
	Avsättning till periodiseringsfond	-262 094	0
	<i>Summa förändring av periodiseringsfond</i>	-262 094	0
	<i>Summa bokslutsdispositioner</i>	-262 094	0
<b>Not 12</b>	<b>Inkomstskatt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:			
	<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>		
	Aktuell skatt	-26 532	-
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-26 532	-
	Effektiv skattesats (%)	-3	-
	<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
	Resultat före skatt	786 284	1 268 728
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-464 164	-261 358
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	96
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-280 262	-61
	Övrigt	742 779	227 916
	Återföring bokföringsmässig avskrivning	203 030	203 030
	Avdrag skattemässig avskrivning	-406 061	-406 061
	Ouynyttjat underskott	178 146	236 438
	<i>Summa redovisad skatt</i>	-26 532	0
	Effektiv skattesats (%)	-3	-

Not 13	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	56 372 018	56 372 018
	Utgående anskaffningsvärden	56 372 018	56 372 018
	Ingående avskrivningar	-3 942 336	-2 956 752
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-985 584	-985 584
	Utgående avskrivningar	-4 927 920	-3 942 336
	<b>Redovisat värde</b>	<b>51 444 098</b>	<b>52 429 682</b>

Not 14	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 548 012	2 548 012
	Utgående anskaffningsvärden	2 548 012	2 548 012
	Ingående avskrivningar	-2 045 401	-1 535 797
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-502 611	-509 604
	Utgående avskrivningar	-2 548 012	-2 045 401
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>502 611</b>

#### Not 15 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Stendörren Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	35 199	0
	Upplupna intäkter	0	77 480
	Övrigt	58 342	31 057
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>93 541</b>	<b>108 537</b>

#### Not 17 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärde uppgår till 100 kr.

**Not 18 Resultatdisposition**

<i>Medel att disponera</i>	
Balanserat resultat	1 811 455
Årets resultat	759 752
<b>Summa</b>	<b>2 571 207</b>
<i>Förslag till disposition</i>	
Balanseras i ny räkning	2 571 207
<b>Summa</b>	<b>2 571 207</b>

**Not 19 Obeskattade reserver** 2024-12-31 2023-12-31

<i>Periodiseringsfonder</i>		
Beskattningsår 2024	262 094	0
<i>Summa periodiseringsfonder</i>	262 094	0
<i>Summa obeskattade reserver</i>	262 094	0

**Not 20 Förfallotid skulder** 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller senare än 5 år	0	39 395 500
<i>Skulder till koncernföretag</i>		
Förfaller senare än 5 år	65 549 887	3 061 000
<i>Skulder till intresseföretag</i>		
Förfaller senare än 5 år	0	22 051 466

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** 2024-12-31 2023-12-31

Upplupen management fee	25 000	0
Förskottsbetalda hyror	2 016 735	1 726 461
Övrigt	124 398	2 159 501
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2 166 133</b>	<b>3 885 962</b>

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolagsnamn är bytt från Bårhults Utvecklings AB till Stendörren Bårhult 1:122 AB.

Not 23	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	43 412 500	43 412 500
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>43 412 500</b>	<b>43 412 500</b>

Not 24 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

Not 25	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2024	2023
	Avskrivningar	1 488 197	1 495 188
	<b>Summa</b>	<b>1 488 197</b>	<b>1 495 188</b>

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2025-06-25



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 06 30

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bårhults Utvecklings AB  
Org.nr. 559114-7854

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bårhults Utvecklings AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 Bårhults Utvecklings AB 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

**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 Bårhults Utvecklings AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bårhults Utvecklings AB enligt god revisorsred 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, 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 aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30/6 2025

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor