

Årsredovisning för
Båne's Fastigheter AB
556494-4527

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

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 2022-09-01 - 2023-08-31.

Allmänt om verksamheten

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i kkr</i>				
	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	2019-08-31
Nettoomsättning	2 511	2 434	3 361	4 145	4 144
Rörelsemarginal %	7,4	-11,3	-81,3	8,6	9
Balansomslutning	13 020	13 231	23 746	24 863	25 191
Avkastning på sysselsatt kapital %	1,5	-2,1	47,5	1,6	1,6
Avkastning på eget kapital %	-7,8	-14,3	81,7	0,8	0,8
Soliditet %	20,9	22,2	55,8	21,4	21,8

Definitioner: se not

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Uppskrivn.- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	600 000	20 000	442 461	1 869 016
Uppskrivningsfond, upplösning			-11 497	11 497
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				-206 772
Vid årets slut	600 000	20 000	430 964	1 673 741

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 673 741, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	1 673 741
Summa	1 673 741

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Nettoomsättning		2 511 106	2 434 376
Övriga rörelseintäkter		169 011	-
		<u>2 680 117</u>	<u>2 434 376</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 596 779	-1 777 296
Personalkostnader	2	-592 575	-581 599
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-306 066	-350 943
Rörelseresultat		<u>184 697</u>	<u>-275 462</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 858	5 778
Räntekostnader och liknande resultatposter		-398 825	-148 604
Resultat efter finansiella poster		<u>-212 270</u>	<u>-418 288</u>
Bokslutsdispositioner		-	180 000
Resultat före skatt		<u>-212 270</u>	<u>-238 288</u>
Skatt på årets resultat	3	5 498	4 132
Årets resultat		<u>-206 772</u>	<u>-234 156</u>

2023122009384

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt likn rättigheter	4	332 954	-
		<u>332 954</u>	<u>-</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	11 863 759	12 129 765
Inventarier, verktyg och installationer	6	19 833	46 472
		<u>11 883 592</u>	<u>12 176 237</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 216 546</u>	<u>12 176 237</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 011	-
Aktuell skattefordran		140 848	57 422
Övriga fordringar		-	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 418	13 706
		<u>171 277</u>	<u>71 130</u>
Kassa och bank		<u>632 139</u>	<u>1 041 300</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>803 416</u>	<u>1 112 430</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 019 962</u>	<u>13 288 667</u>

2023122009385

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		600 000	600 000
Uppskrivningsfond		430 964	442 461
Reservfond		20 000	20 000
		<u>1 050 964</u>	<u>1 062 461</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 880 513	2 103 172
Årets resultat		-206 772	-234 156
		<u>1 673 741</u>	<u>1 869 016</u>
		<u>2 724 705</u>	<u>2 931 477</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	79 179	83 312
		<u>79 179</u>	<u>83 312</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 375 000	9 575 000
Övriga långfristiga skulder		51 856	62 004
		<u>9 426 856</u>	<u>9 637 004</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	200 000	200 000
Leverantörsskulder		63 184	76 423
Övriga kortfristiga skulder		142 080	81 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		383 958	278 793
		<u>789 222</u>	<u>636 874</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 019 962</u>	<u>13 288 667</u>

2023122009386



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>	<i>År</i>
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 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Bolaget	1	1
Totalt	1	1

Not 3 Skatt på årets resultat

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Uppskjuten skatt	4 133	4 132
Investeringsbidrag	1 365	-
	5 498	4 132

Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Övriga investeringar	346 375	-
Vid årets slut	346 375	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-13 421	
Vid årets slut	-13 421	
Redovisat värde vid årets slut	332 954	-

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	14 217 684	14 217 684
Vid årets slut	14 217 684	14 217 684
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 530 380	-2 275 869
-Årets avskrivning	-254 509	-254 511
Vid årets slut	-2 784 889	-2 530 380
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	442 461	453 957
-Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-11 497	-11 496
	430 964	442 461
Redovisat värde vid årets slut	11 863 759	12 129 765
Bokfört värde		
Byggnader	8 582 539	8 819 427
Mark	2 846 030	2 846 030
Markanläggningar	435 190	464 308
Totalt	11 863 759	12 129 765
Taxeringsvärde		
Byggnader	14 881 000	14 881 000
Mark	4 258 000	4 258 000



Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	611 512	611 512
-Avyttringar och utrangeringar	-260 000	-
	<u>351 512</u>	<u>611 512</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-565 040	-480 104
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	260 000	-
-Årets avskrivning	-26 639	-84 936
	<u>-331 679</u>	<u>-565 040</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 833	46 472

Not 7 Uppskjuten skatt

2023-08-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader		79 179	79 179
Uppskjuten skattefordran/skuld		79 179	79 179
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		79 179	79 179
<i>2022-08-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader		83 312	83 312
Uppskjuten skattefordran/skuld		83 312	83 312
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		83 312	83 312

Temporär skillnad

2023-08-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader	8 582 539	8 198 182	384 357
Mark	-	-	-
	<u>8 582 539</u>	<u>8 198 182</u>	<u>384 357</u>
<i>2022-08-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader	8 819 427	8 615 009	404 418
Mark	-	-	-
	<u>8 819 427</u>	<u>8 615 009</u>	<u>404 418</u>

2023122009390

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 375 000	9 575 000
Övriga skulder	51 856	62 004
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 575 000	8 775 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 300 000	10 300 000
Summa ställda säkerheter	10 300 000	10 300 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

Not 10 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.

Underskrifter

Nässjö

 2023-12-18
Ronny Liljekvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 december 2023

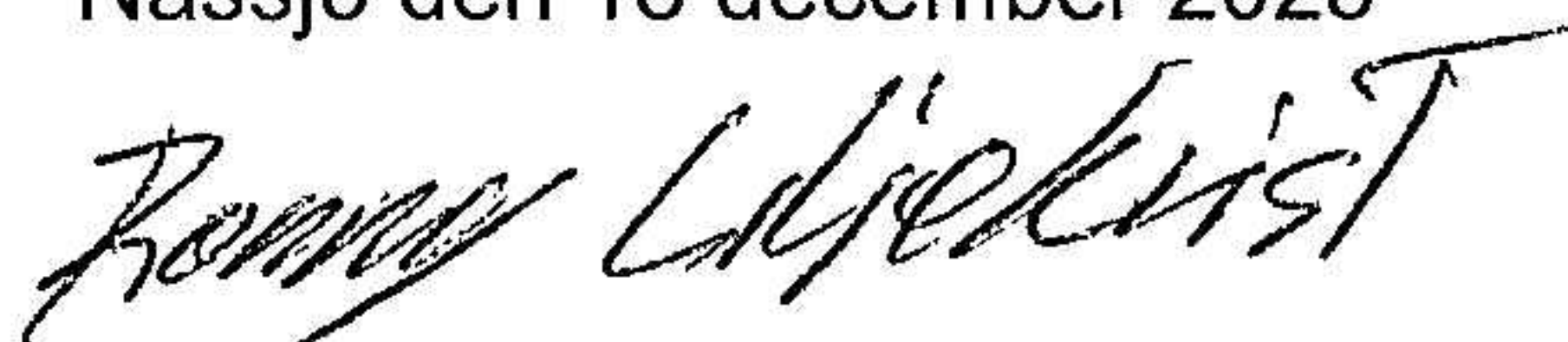

Maria Bredhammar
Auktoriserad revisor

2023122009392

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 2023-12-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nässjö den 18 december 2023



Ronny Liljekvist

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Båne's Fastigheter AB, org.nr 556494-4527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Båne's Fastigheter AB för räkenskapsåret

2022-09-01 --- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Båne's Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Båne's Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Båne's Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 --- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Båne's Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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


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 i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eksjö den 18 december 2023



Maria Bredhammar
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalintygas:

