

Årsredovisning
för
Betongvägen 8 Fastighets AB
559100-4071

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-12-31

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:

Carl Lundbäck, Styrelseledamot
2026-03-17

Styrelsen för Betongvägen 8 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-12-31.

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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, uthyrning av lokaler och därmed förenligt verksamhet.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	6 505	4 179	3 921	3 746
Resultat efter finansiella poster	2 926	468	662	1 203
Soliditet (%)	9,8	10,3	9,5	8,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 731 112	261 672	3 042 784
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-920 000		-920 000
Balanseras i ny räkning		261 672	-261 672	0
Utdelning på extra stämma		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			2 323 830	2 323 830
Belopp vid årets utgång	50 000	72 784	2 323 830	2 446 614

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	72 784
årets vinst	2 323 830
	2 396 614
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	1 396 614
	2 396 614

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

Resultaträkning

Not

2024-07-01
-2025-12-31
(18 mån)

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	6 504 553	4 178 579
Övriga rörelseintäkter	1 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 505 553	4 178 579

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 158 723	-1 039 546
Övriga externa kostnader	-298 546	-147 795
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 301 273	-876 236
Övriga rörelsekostnader	-794	0
Summa rörelsekostnader	-2 759 336	-2 063 577
Rörelseresultat	3 746 217	2 115 002

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 604	11 075
Räntekostnader och liknande resultatposter	-834 097	-1 658 264
Summa finansiella poster	-820 493	-1 647 189
Resultat efter finansiella poster	2 925 724	467 813

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	-120 000
Förändring av överavskrivningar	11 003	-11 003
Summa bokslutsdispositioner	11 003	-131 003
Resultat före skatt	2 936 727	336 810

Skatter

Skatt på årets resultat	-612 897	-75 138
Årets resultat	2 323 830	261 672

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 204 802	34 488 273
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	21 947
Summa materiella anläggningstillgångar		33 204 802	34 510 220
Summa anläggningstillgångar		33 204 802	34 510 220
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	962 294
Övriga fordringar		122	394 975
Summa kortfristiga fordringar		122	1 357 269
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 287 155	3 570 548
Summa kassa och bank		2 287 155	3 570 548
Summa omsättningstillgångar		2 287 277	4 927 817
SUMMA TILLGÅNGAR		35 492 079	39 438 037

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		72 784	2 731 112
Årets resultat		2 323 830	261 672
Summa fritt eget kapital		2 396 614	2 992 784
Summa eget kapital		2 446 614	3 042 784
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 295 000	1 295 000
Ackumulerade överavskrivningar		0	11 003
Summa obeskattade reserver		1 295 000	1 306 003
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		28 662 500	20 600 000
Skulder till koncernföretag		0	11 072 084
Summa långfristiga skulder		28 662 500	31 672 084
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 121 000	1 000 000
Leverantörsskulder		110 242	30 438
Skulder till koncernföretag		2 720	0
Skatteskulder		325 263	0
Övriga skulder		185 440	501 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 343 300	1 884 781
Summa kortfristiga skulder		3 087 965	3 417 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 492 079	39 438 037

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

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

	2025-12-31	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	49 757 443	49 757 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 757 443	49 757 443
Ingående avskrivningar	-15 269 170	-14 415 078
Årets avskrivningar	-1 283 471	-854 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 552 641	-15 269 170
Utgående redovisat värde	33 204 802	34 488 273

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	110 720	110 720
Försäljningar/utrangeringar	-110 720	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	110 720
Ingående avskrivningar	-88 773	-66 629
Försäljningar/utrangeringar	106 575	
Årets avskrivningar	-17 802	-22 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-88 773
Utgående redovisat värde	0	21 947

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	24 178 500	16 600 000
	24 178 500	16 600 000

Not 5 Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LX Invest AB Org. nr 559510-4992

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-06-30
Fastighetsinteckning	30 344 000	28 400 000
	30 344 000	28 400 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-09

Luleå

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ville Eriksson
Ville Eriksson

2026-03-11

Carl Lundbäck
Carl Lundbäck

2026-03-11

Gustav Lundbäck
Gustav Lundbäck

2026-03-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-11

Johan Karlsson
Johan Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Betongvägen 8 Fastighets AB, Org.nr. 559100-4071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Betongvägen 8 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Betongvägen 8 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Betongvägen 8 Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Betongvägen 8 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Betongvägen 8 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 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 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.

Luleå den 11 mars 2026

Johan Karlsson
Johan Karlsson

Auktoriserad revisor