

# Årsredovisning

för

## Båtshagen Förvaltning AB

559024-6939

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.  
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:

Henrik Eriksson, Styrelseledamot  
2025-06-26

Styrelsen för Båtshagen Förvaltning 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*

Företaget bedriver verksamhet med fastighetsförvaltning av egna fastigheter. Bolaget äger tre fastigheter som finns i Lindesbergs kommun.

Bolaget är ett helägt (100%) dotterbolag till Båtshagen Bygg AB, 556863-5733.

Företaget har sitt säte i Ludvika.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har en av fastigheterna genomgått en fastighetsreglering och delats upp i två fastigheter..

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 368         | 485         | 543         | 172         |
| Resultat efter finansiella poster | -156        | 31          | 39          | -187        |
| Soliditet (%)                     | 38,9        | 41,0        | 48,4        | 46,6        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets nettoomsättning har minskat med -117 tkr (-24,2%). Anledning till minskningen är vakanser i hyreskontrakten.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 1 185 976                      | 4 105                     | <b>1 240 081</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 4 105                          | -4 105                    | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | -151 680                  | <b>-151 680</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>1 190 081</b>               | <b>-151 680</b>           | <b>1 088 401</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 1 190 081        |
| årets förlust          | -151 680         |
|                        | <b>1 038 401</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 038 401        |
|                        | <b>1 038 401</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                   |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 367 786                           | 485 000                           |
| Övriga rörelseintäkter  | 2          | 0                                 | 23 567                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>              |            | <b>367 786</b>                    | <b>508 567</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -352 156                          | -328 373                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och<br>anläggningstillgångar |            | -58 704                           | -47 900                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                     |            | <b>-410 860</b>                   | <b>-376 273</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-43 074</b>                    | <b>132 294</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                  |            | 6                                 | 6                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                        |            | -112 899                          | -101 062                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                   |            | <b>-112 893</b>                   | <b>-101 056</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                          |            | <b>-155 967</b>                   | <b>31 238</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                      |            |                                   |                                   |
| Förändring av överavskrivningar                                   |            | 4 287                             | -23 230                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                                |            | <b>4 287</b>                      | <b>-23 230</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-151 680</b>                   | <b>8 008</b>                      |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | 0                                 | -3 903                            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-151 680</b>                   | <b>4 105</b>                      |

| <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   | 3          | 2 722 402         | 2 731 706         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4          | 0                 | 23 400            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>2 722 402</b>  | <b>2 755 106</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  | 5          | 66 000            | 216 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |            | <b>66 000</b>     | <b>216 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>2 788 402</b>  | <b>2 971 106</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 10 000            | 0                 |
| Övriga fordringar  |            | 89                | 53                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 21 752            | 21 086            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>31 841</b>     | <b>21 139</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 19 540            | 78 320            |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>19 540</b>     | <b>78 320</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>51 381</b>     | <b>99 459</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>2 839 783</b>  | <b>3 070 565</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>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 190 081         | 1 185 976         |
| Årets resultat                               |            | -151 680          | 4 105             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 038 401</b>  | <b>1 190 081</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 088 401</b>  | <b>1 240 081</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 18 943            | 23 230            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>18 943</b>     | <b>23 230</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | 1 625 000         | 1 625 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 625 000</b>  | <b>1 625 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 0                 | 140 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 24 527            | 18 341            |
| Skatteskulder                                |            | 1 286             | 8 513             |
| Övriga skulder                               |            | 25 814            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 55 812            | 15 400            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>107 439</b>    | <b>182 254</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>2 839 783</b>  | <b>3 070 565</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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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 Övriga rörelseintäkter

|                 | 2024     | 2023          |
|-----------------|----------|---------------|
| Erhållet elstöd | 0        | 23 567        |
|                 | <b>0</b> | <b>23 567</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 018 522        | 1 878 125        |
| Inköp   | 26 000           | 1 140 397        |
| Omklassificeringar                              | 23 400           | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 067 922</b> | <b>3 018 522</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -286 816         | -238 916         |
| Årets avskrivningar                             | -58 704          | -47 900          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-345 520</b>  | <b>-286 816</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 722 402</b> | <b>2 731 706</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 3 857 000        | 2 529 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 604 000          | 417 000          |
|   | <b>4 461 000</b> | <b>2 946 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 2 471 644        | 2 487 046        |
| Bokfört värde mark                              | 250 758          | 244 660          |
|   | <b>2 722 402</b> | <b>2 731 706</b> |

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2024-12-31 | 2023-12-31    |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 23 400     | 0             |
| Inköp   | 0          | 23 400        |
| Omklassificeringar                              | -23 400    | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>23 400</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>23 400</b> |

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31     |
|---|---------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 216 000       | 816 000        |
| Avgående fordringar                             | -150 000      | -600 000       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>66 000</b> | <b>216 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>66 000</b> | <b>216 000</b> |

### Not 6 Långfristiga skulder

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 1 625 000        | 1 065 000        |
|  | <b>1 625 000</b> | <b>1 065 000</b> |

### Not 7 Ställda säkerheter

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 2 100 000         | 2 100 000         |
|                      | <b>2 100 000</b>  | <b>2 100 000</b>  |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Nyköping 2025-06-23

*Henrik Eriksson*  
Henrik Eriksson