

Årsredovisning
för
Bayhill Fastigheter AB
556196-6119

Räkenskapsåret
2024-02-01 – 2025-05-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-28.
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:

Nils Vikberg, Styrelseledamot
2025-12-04

Styrelsen för Bayhill Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-01 – 2025-05-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Hemavan.

Företaget har sitt säte i Storuman kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit statligt stöd för utbyggnad av publik snabbbladdstation i Hemavan. Hela koncernen har bytt räkenskapsår vilket föranlätt ett förlängt räkenskapsår.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Bayhill Invest AB, org nr 556833-3214 med säte i Storuman kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
	(16 mån)				
Nettoomsättning	19 780	13 562	13 219	4 500	4 800
Resultat efter finansiella poster	8 716	6 002	4 945	-1 271	859
Balansomslutning	98 939	98 572	92 857	95 322	98 495
Soliditet (%)	31	26	32	27	26

Den ökade omsättningen beror på att årets räkenskapsår är förlängt.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	16 909 914	3 163 535	20 193 449
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			3 163 535	-3 163 535	0
Årets resultat				5 525 151	5 525 151
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	18 073 449	5 525 151	23 718 600

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 073 449
årets vinst	5 525 151
	23 598 600

disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 598 600
	23 598 600

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

Resultaträkning

	Not	2024-02-01 -2025-05-31 (16 mån)	2023-02-01 -2024-01-31
	1		
Nettoomsättning		19 780 439	13 562 483
Övriga rörelseintäkter	2	8 223	0
		19 788 662	13 562 483
Rörelsens kostnader	3		
Driftkostnader fastighet		-4 235 857	-2 051 693
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 312 693	-3 409 145
		-8 548 550	-5 460 838
Rörelseresultat	4	11 240 112	8 101 645
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 978	31 012
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 550 697	-2 130 785
		-2 523 719	-2 099 773
Resultat efter finansiella poster		8 716 393	6 001 872
Bokslutsdispositioner	5	-1 672 103	-1 944 128
Resultat före skatt		7 044 290	4 057 744
Skatt på årets resultat	6	-1 519 139	-894 209
Årets resultat		5 525 151	3 163 535

Balansräkning

Not
1

2025-05-31

2024-01-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	72 465 902	73 512 858
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 792 750	125 289
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	6 056 104	137 993
		80 314 756	73 776 140

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10	6 605 721	6 605 721
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	500 000	500 000
Uppskjuten skattefordran	6	2 650 838	2 373 283
		9 756 559	9 479 004

Summa anläggningstillgångar

90 071 315

83 255 144

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		174 518	74 250
Fordringar hos koncernföretag		5 966 638	11 301 132
Övriga fordringar		813 890	560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 170	164 825
		7 080 216	11 540 767

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 787 850

3 775 822

8 868 066

15 316 589

SUMMA TILLGÅNGAR

98 939 381

98 571 733

Balansräkning

Not
1

2025-05-31

2024-01-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

18 073 449

16 909 914

Årets resultat

5 525 151

3 163 535

23 598 600

20 073 449

Summa eget kapital

23 718 600

20 193 449

Obeskattade reserver

12

8 997 392

7 325 289

Långfristiga skulder

13, 14

Skulder till kreditinstitut

34 295 400

37 335 150

Summa långfristiga skulder

34 295 400

37 335 150

Kortfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

2 431 800

2 431 800

Leverantörsskulder

850 695

268 843

Skulder till koncernföretag

26 535 377

26 756 136

Aktuella skatteskulder

1 041 222

1 325 623

Övriga skulder

830 087

1 409 655

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

238 808

1 525 788

Summa kortfristiga skulder

31 927 989

33 717 845

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 939 381

98 571 733

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Vad gäller fastigheter tillämpas komponentavskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-10%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet

och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Årets totala skatt för bolaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

balansomslutning.

Not 2 Övrig rörelseintäkter

	2024-02-01 -2025-05-31	2023-02-01 -2024-01-31
Övriga rörelseintäkter	8 223	0
	8 223	0

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-02-01 -2025-05-31	2023-02-01 -2024-01-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	1 %	5 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	81 %	83 %

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-02-01 -2025-05-31	2023-02-01 -2024-01-31
Avsättning till periodiseringsfond	-2 800 000	-1 800 000
Återföring från periodiseringsfond	1 700 000	1 700 000
Förändring av överavskrivningar	-572 103	155 872
Koncernbidrag	0	-2 000 000
	-1 672 103	-1 944 128

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-02-01	2023-02-01
	-2025-05-31	-2024-01-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 796 694	-1 127 032
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	277 555	232 823
Totalt redovisad skatt	-1 519 139	-894 209

Avstämning av effektiv skatt

		2024-02-01		2023-02-01
		-2025-05-31		-2024-01-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 044 290		4 057 744
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 451 124	20,60	-835 895
Ej avdragsgilla kostnader		-70 273		-59 663
Ej skattepliktiga intäkter		2 258		1 349
Redovisad effektiv skatt	21,57	-1 519 139	22,04	-894 209

Not 7 Byggnader och mark

	2025-05-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	105 320 074	105 320 074
Inköp	3 024 075	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 344 149	105 320 074
Ingående avskrivningar	-31 807 216	-28 625 414
Årets avskrivningar	-4 071 031	-3 181 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 878 247	-31 807 216
Utgående redovisat värde	72 465 902	73 512 858

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-05-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	2 801 549	2 994 429
Inköp	1 909 123	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-192 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 710 672	2 801 549
Ingående avskrivningar	-2 676 260	-2 641 797
Försäljningar/utrangeringar	0	192 880
Årets avskrivningar	-241 662	-227 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 917 922	-2 676 260
Utgående redovisat värde	1 792 750	125 289

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-05-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	137 993	24 414
Inköp	5 918 111	113 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 056 104	137 993
Utgående redovisat värde	6 056 104	137 993

Not 10 Andelar i koncernföretag

Avser andelar i Älvstigen Fastigheter AB (559344-6544) & andelar i Hemavan Förvaltning AB (556935-6990), ägarandel 100%

	2025-05-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	6 605 721	1 641 998
Inköp	0	4 963 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 605 721	6 605 721
Utgående redovisat värde	6 605 721	6 605 721

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Avser andelar i Lassoskogen Fastighets AB (559304-8357), ägarandel 33,33%

	2025-05-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	200 000
Inköp	0	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående redovisat värde	500 000	500 000

Not 12 Obeskattade reserver

	2025-05-31	2024-01-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2019	0	1 700 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2020	1 390 000	1 390 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2021	710 000	710 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2022	300 000	300 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2023	1 300 000	1 300 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2024	1 800 000	1 800 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2025	2 800 000	0
Akkumulerade överavskrivningar	697 392	125 289
	8 997 392	7 325 289
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	38 761	38 320

Not 13 Långfristiga skulder

	2025-05-31	2024-01-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	25 000 000	27 607 950
	25 000 000	27 607 950

Not 14 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 36 727 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-05-31	2024-01-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	34 295 400	37 335 150
	34 295 400	37 335 150
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 431 800	2 431 800
	2 431 800	2 431 800

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-05-31	2024-01-31
Fastighetsinteckning	48 589 000	48 589 000
	48 589 000	48 589 000

Not 16 Moderbolag som upprättar koncernredovisning

Bayhill Invest AB, org.nr 556833-3214 med säte i Storuman kommun.

Hemavan 2025-11-27

Nils Vikberg
Nils Vikberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-27

Åsa Dahlgren
Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bayhill Fastigheter AB
Org.nr 556196-6119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bayhill Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-05-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bayhill Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-05-31 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 Bayhill Fastigheter 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. 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 Bayhill Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-05-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bayhill Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå 2025-11-27

Åsa Dahlgren

Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor