

2025071515198

Årsredovisning för

Bårhult Landvetter Fastighets AB

559147-3367

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bårhult Landvetter Fastighets AB, 559147-3367, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Berger Förvaltnings AB (556304-2489). Bolaget har under året hyrt ut fastigheten Härryda Bårhult 1:116 inom koncernen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	2 784 371	2 866 122	2 465 021	2 528 515	1 925 257
Vinstmarginal %	10,9	10	19,7	27,6	21
Balansomslutning	30 709 831	30 681 951	31 253 890	32 291 339	33 800 117
Avkastning på totalt kapital %	4,5	5	3,9	4,2	2,9
Avkastning på eget kapital %	4,8	5	83,9	237,1	137,7
Soliditet %	21,6	19,3	2,4	1,1	1,1

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	5 704 559
Aktieägartillskott, erhållna		600 000
Årets resultat		-10 414
Vid årets slut	50 000	6 294 145

Under året har det skett ett aktieägartillskott på 600 tkr

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	6 304 559
årets resultat	-10 414
Totalt	6 294 145
balanseras i ny räkning	6 294 145

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	3	2 784 371	2 866 122
		<u>2 784 371</u>	<u>2 866 122</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-553 305	-552 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-862 232	-784 960
Rörelseresultat		<u>1 368 834</u>	<u>1 528 666</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 693	4 756
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 067 023	-1 246 440
Resultat efter finansiella poster		<u>304 504</u>	<u>286 982</u>
Bokslutsdispositioner	4	-304 504	-72 264
Resultat före skatt		<u>-</u>	<u>214 718</u>
Skatt på årets resultat	5	-10 414	-38 455
Årets resultat		<u>-10 414</u>	<u>176 263</u>

2025071515200

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6,7	29 635 671	30 382 893
Maskiner och inventarier	8	674 811	227 721
		<u>30 310 482</u>	<u>30 610 614</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 310 482</u>	<u>30 610 614</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		68 309	36 635
Övriga fordringar		48 944	460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 051	28 622
		<u>147 304</u>	<u>65 717</u>
Kassa och bank		320 354	5 620
Summa omsättningstillgångar		<u>467 658</u>	<u>71 337</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>30 778 140</u>	<u>30 681 951</u>

2025071515201

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		6 304 560	5 528 296
Årets resultat		-10 414	176 263
		<u>6 294 146</u>	<u>5 704 559</u>
Summa eget kapital		<u>6 344 146</u>	<u>5 754 559</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar	9	121 936	41 900
Periodiseringsfonder	10	235 581	235 581
		<u>357 517</u>	<u>277 481</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		50 503	40 089
		<u>50 503</u>	<u>40 089</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 693 000	17 496 000
Skulder till koncernföretag		2 734 621	2 500 000
Övriga långfristiga skulder		3 192 323	3 000 000
		<u>22 619 944</u>	<u>22 996 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		876 000	876 000
Leverantörsskulder		38 058	25 447
Skulder till koncernföretag		305 941	334 621
Övriga kortfristiga skulder		102 794	89 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	83 237	287 904
		<u>1 406 030</u>	<u>1 613 822</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>30 778 140</u>	<u>30 681 951</u>

2025071515202

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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	30-100
Markanläggning	20
Byggnadsinventarier	5-10

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnader består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 30-40 år
- Fönster 30 år
- Solcellsanläggning 40 år

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. 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.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder är främst redovisning av Byggnader.

Not 3 Operationell leasing - leasegivare

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	2 656 088	2 617 284
Mellan ett och fem år	5 125 515	5 125 515
Senare än fem år	-	-
	<u>7 781 603</u>	<u>7 742 799</u>

Leasingavgifter avser hyresavtal tecknat med ett koncernbolag.

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:</i>		
-Byggnadsinventarier	80 036	32 802
Periodiseringsfond, årets avsättning		51 254
Periodiseringsfond, årets återföring		-11 792
Lämnade koncernbidrag	224 468	-
Summa	304 504	72 264

Not 5 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad		-28 041
Uppskjuten skatt	-10 414	-10 414
	-10 414	-38 455

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31		2023-01-01- 2023-12-31
		Procent	
Resultat före skatt	-		214 718
Skatt enligt gällande skattesats	-	20,6	44 232
Ej avdragsgilla kostnader	42	-	-
Ej skattepliktiga intäkter	-211	-1,4	-2 927
Skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning	-10 414	-4,9	-10 414
Ej nyttjat skattemässigt underskott	9 312		
Skatt hänförlig till tidigare år	1 271	-1,6	-3 634
Schablonränta på periodiseringsfond		0,4	784
Redovisad aktuell skattekostnad	-	13,1	28 041

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	33 243 173	33 243 173
-Nyanskaffningar		-
Vid årets slut	33 243 173	33 243 173
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 860 280	-2 113 058
-Årets avskrivning	-747 222	-747 222
Vid årets slut	-3 607 502	-2 860 280
Redovisat värde vid årets slut	29 635 671	30 382 893
Varav mark	2 658 000	2 658 000
Taxeringsvärde byggnader:	10 200 000	10 200 000
Taxeringsvärde mark:	1 976 000	1 976 000

Not 7 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	28 000 000	28 000 000
Vid årets slut	28 000 000	28 000 000

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de

2025071515205

lägen som är aktuella. Värderingen är utförd i februari 2020.

Not 8 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	294 004	83 379
-Nyanskaffningar	562 100	210 625
	<u>856 104</u>	<u>294 004</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-66 283	-28 545
-Årets avskrivning	-115 010	-37 738
	<u>-181 293</u>	<u>-66 283</u>
Redovisat värde vid årets slut	674 811	227 721

Not 9 Ackumulerade överavskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Maskiner och inventarier	121 936	41 900
	<u>121 936</u>	<u>41 900</u>

Not 10 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	89 127	89 127
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	95 200	95 200
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	51 254	51 254
	<u>235 581</u>	<u>235 581</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen räntekostnad	63 237	267 903
Övriga upplupna kostnader	20 000	20 000
	<u>83 237</u>	<u>287 903</u>

Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Vinstmarginal:

Resultat efter finansiella poster / Nettoomsättning

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på totalt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Balansomslutning.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Eget kapital.

Soliditet:

Totalt eget kapital inkl 79,4% resp. 78,6% av obeskattade reserver / Totala tillgångar.

Underskrifter

Göteborg den 30/6 2025


Markus Berger
Styrelseledamot


Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2025


Mikael Thorsson
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bårhult Landvetter Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

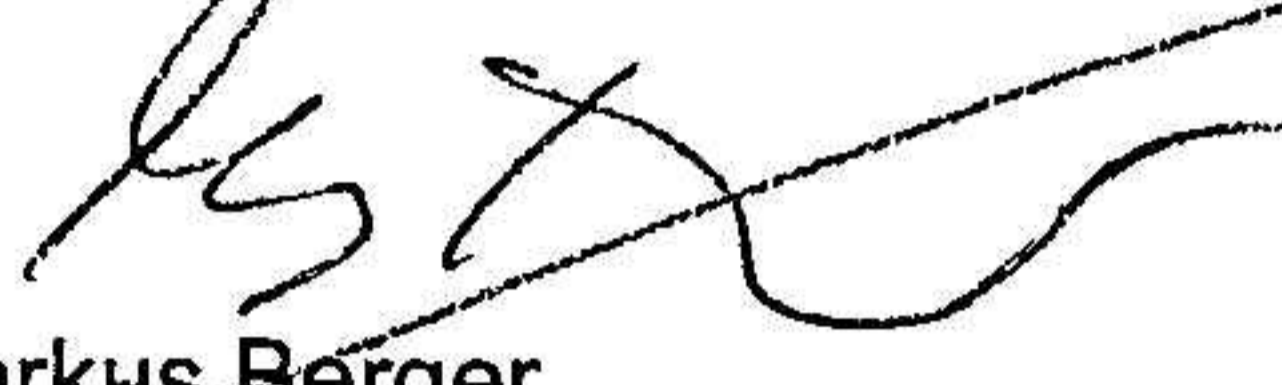
Göteborg den 30 juni 2025



Markus Berger

~~Undertecknad styrelseledamot i Bårhult Landvetter Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.~~

~~Göteborg den 30 juni 2025~~



~~Markus Berger~~

R3

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bårhult Landvetter Fastighets AB
Org.nr. 559147-3367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bårhult Landvetter Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bårhult Landvetter Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Bårhult Landvetter 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 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.

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.

R3 Revisionsbyrå Göteborg AB

Molndalsvägen 26, 412 63 GÖTEBORG Org.nr 556898-5372

Tel: 031-730 44 00

revision@r3.se www.r3.se

R3

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 Bårhult Landvetter Fastighets AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bårhult Landvetter Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 Juni 2025

Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

Mikael
Thorsson