

**Årsredovisning**  
för  
**Bent Fastighets AB**  
556254-9369

Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-23.  
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:**

Torgny Bent, Styrelseledamot  
2025-01-26

Styrelsen och verkställande direktören för Bent Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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*

Bolaget bedriver uthyrning av fastigheter och förvaltar fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Härjedalen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 870	1 802	1 699	1 218
Resultat efter finansiella poster	347	673	1 264	2 986
Soliditet (%)	60,4	74,5	67,4	65,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 837 243	645 157	<b>11 602 400</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-250 000		<b>-250 000</b>
Balanseras i ny räkning			645 157	-645 157	<b>0</b>
Årets resultat				355 292	<b>355 292</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>11 232 400</b>	<b>355 292</b>	<b>11 707 692</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 232 400
årets vinst	355 292
	<b>11 587 692</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	11 587 692
	<b>11 587 692</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 869 876	1 801 707
Övriga rörelseintäkter		9 595	230 963
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 879 471</b>	<b>2 032 670</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-797 337	-847 396
Personalkostnader	1	-205 839	-171 717
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-364 648	-324 568
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 367 824</b>	<b>-1 343 681</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>511 647</b>	<b>688 989</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 118	1 216
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		12 812	-269 234
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	322 829
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 431	-71 049
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-164 501</b>	<b>-16 238</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>347 146</b>	<b>672 751</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		112 000	130 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>112 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>459 146</b>	<b>802 751</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-103 854	-157 594
<b>Årets resultat</b>		<b>355 292</b>	<b>645 157</b>

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	18 472 386	14 452 946
Inventarier, verktyg och installationer	3	161 098	115 646
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 633 484</b>	<b>14 568 592</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	0	0
Ägarintressen i övriga företag	5	668 748	655 936
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 510	3 510
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>672 258</b>	<b>659 446</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 305 742</b>	<b>15 228 038</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		108 821	21 555
Övriga fordringar		37 260	435 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		168 856	244 259
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>314 937</b>	<b>701 318</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		0	200 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>200 000</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 087 402	619 725
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 087 402</b>	<b>619 725</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 402 339</b>	<b>1 521 043</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

20 708 081

16 749 081

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	11 232 400	10 837 244
Årets resultat	355 292	645 157
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>11 587 692</b>	<b>11 482 401</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 707 692</b>	<b>11 602 401</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	1 000 000	1 112 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 112 000</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3 910 000	0
Skulder till koncernföretag	2 390 000	2 390 000
Övriga skulder	1 285 000	1 285 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 585 000</b>	<b>3 675 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	22 525	13 086
Övriga skulder	56 080	49 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	336 784	297 373
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>415 389</b>	<b>359 680</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 708 081

16 749 081

## Noter

### 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
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 168 819	17 481 816
Inköp	4 327 948	14 803
Stöd	0	-327 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 496 767</b>	<b>17 168 819</b>
Ingående avskrivningar	-2 715 873	-2 438 136
Årets avskrivningar	-308 508	-277 737
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 024 381</b>	<b>-2 715 873</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 472 386</b>	<b>14 452 946</b>

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	397 548	453 436
Inköp	101 593	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-55 888
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>499 141</b>	<b>397 548</b>
Ingående avskrivningar	-281 903	-290 960
Försäljningar/utrangeringar	0	55 888
Årets avskrivningar	-56 140	-46 831
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-338 043</b>	<b>-281 903</b>

**Utgående redovisat värde** 161 098 115 645

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	36 500	52 500
Omklassificeringar	0	-16 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 500</b>	<b>36 500</b>
Ingående nedskrivningar	-36 500	-52 500
Återförda nedskrivningar	0	16 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-36 500</b>	<b>-36 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ägarintressen i övriga företag**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	655 936	702 132
Resultatandel	-12 812	-46 196
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>643 124</b>	<b>655 936</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>643 124</b>	<b>655 936</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 510	210 439
Försäljningar	0	-206 929
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 510</b>	<b>3 510</b>
Ingående nedskrivningar	0	-206 929
Återförda nedskrivningar	0	206 929
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 510</b>	<b>3 510</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	7 622 000	7 622 000
	<b>7 622 000</b>	<b>7 622 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	2024-08-31	2023-08-31
Ansvar som bolagsman i handelsbolag	33 612	58 698

Bent Fastighets AB  
Org.nr 556254-9369

7 (7)

**33 612**

**58 698**

Funäsdalen 2024-12-23

*Torgny Bent*  
Torgny Bent  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-23

*Daniel Sundqvist*  
Daniel Sundqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Bent Fastighets AB**  
Org.nr 556254-9369

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bent Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bent Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Bent 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisionsmed 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Bent Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bent 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsd 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2024-12-23

Daniel Sundqvist

---

Daniel Sundqvist

Auktoriserad revisor

Bent Fastighets AB, Org.nr 556254-9369