

ÅRSREDOVISNING

för

Bokverket Fastigheter AB

Org.nr. 556556-1023

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Bokverket Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-02-15. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sala 2024-02-15



Christina Östlund

Bokverket Fastigheter AB

Org.nr. 556556-1023

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, uthyrning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Sala.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 764 872	1 588 667	1 367 731	1 068 812
Resultat efter finansiella poster	1 158 740	615 978	808 959	608 924
Soliditet (%)	43,08	39,29	35,06	31,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	5 000	1 971 182	490 757	2 566 939
Utdelning			-600 000	0	-600 000
Balanseras i ny räkning			490 757	-490 757	0
Årets resultat				922 156	922 156
Belopp vid årets utgång	100 000	5 000	1 861 939	922 156	2 889 095

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 861 939
Årets resultat	922 156
	<u>2 784 095</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	900 000
Balanseras i ny räkning	1 884 095
	<u>2 784 095</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 900 000,00 kr. vilket motsvarar 900,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bokverket Fastigheter AB

Org.nr. 556556-1023

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 764 872</u>	<u>1 588 667</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 764 872</u>	<u>1 588 667</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-363 257	-753 808
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-114 782</u>	<u>-94 749</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-478 039</u>	<u>-848 557</u>
Rörelseresultat		1 286 833	740 110
Finansiella poster			
Ränteintäkter		22 621	1 945
Räntekostnader		<u>-150 714</u>	<u>-126 077</u>
Summa finansiella poster		<u>-128 093</u>	<u>-124 132</u>
Resultat efter finansiella poster		1 158 740	615 978
Resultat före skatt		1 158 740	615 978
Skatter			
Skatt på årets resultat		-236 584	-125 221
Årets resultat		<u>922 156</u>	<u>490 757</u>

2024032510779

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 398 047

4 483 522

Inventarier, verktyg och installationer

3

116 028

9 274

Summa materiella anläggningstillgångar

4 514 075

4 492 796

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

798 129

798 129

Summa finansiella anläggningstillgångar

798 129

798 129

Summa anläggningstillgångar

5 312 204

5 290 925

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

135 321

115 634

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 214

20 063

Summa kortfristiga fordringar

160 535

135 697

Kassa och bank

Kassa och bank

1 233 336

1 106 459

Summa kassa och bank

1 233 336

1 106 459

Summa omsättningstillgångar

1 393 871

1 242 156

SUMMA TILLGÅNGAR

6 706 075

6 533 081

2024032510780



Bokverket Fastigheter AB

Org.nr. 556556-1023

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

Summa bundet eget kapital

100 000

5 000

105 000

100 000

5 000

105 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

1 861 939

922 156

2 784 095

1 971 182

490 757

2 461 939**Summa eget kapital**

2 889 095

2 566 939

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

5

1 986 270

1 986 270

2 175 270

2 175 270**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

189 000

1 355 265

65 302

17 305

203 838

1 830 710

189 000

1 359 332

0

0

242 540

1 790 872**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****6 706 075****6 533 081**

2024032510781

Bokverket Fastigheter AB

Org.nr. 556556-1023

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 544 413	5 544 413
Utgående anskaffningsvärden	5 544 413	5 544 413
Ingående avskrivningar	-1 060 891	-975 416
Årets avskrivningar	-85 475	-85 475
Redovisat värde	4 398 047	4 483 522

Taxeringsvärden

Mark	462 000	402 000
Byggnader	2 982 000	2 045 000
	3 444 000	2 447 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	370 270	370 270
Inköp	136 061	0
Utgående anskaffningsvärden	506 331	370 270
Årets avskrivningar	-29 307	-9 274
Redovisat värde	116 028	9 274

Not 4 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	798 129	798 129
Utgående anskaffningsvärden	798 129	798 129
Redovisat värde	798 129	798 129

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	1 230 270	1 419 270

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 800 500	4 800 500

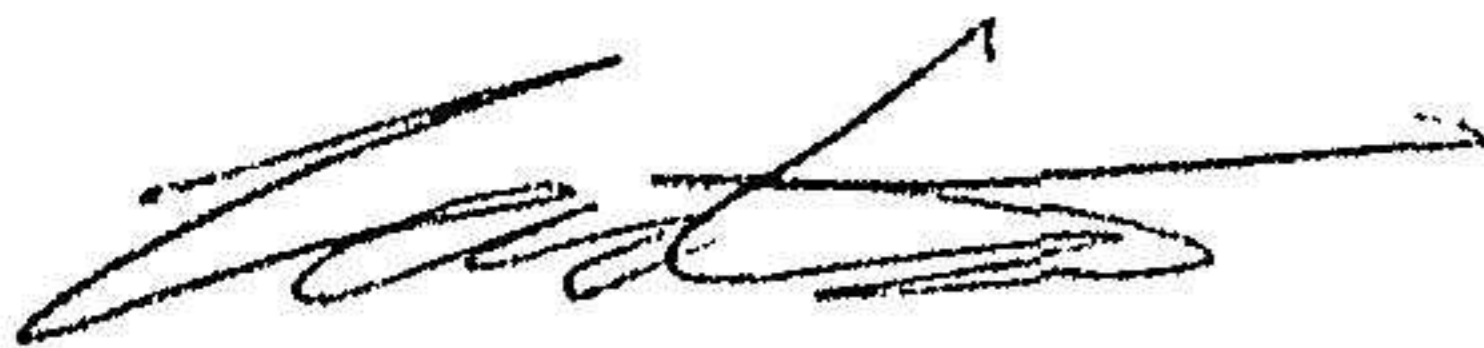
2024032510782

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


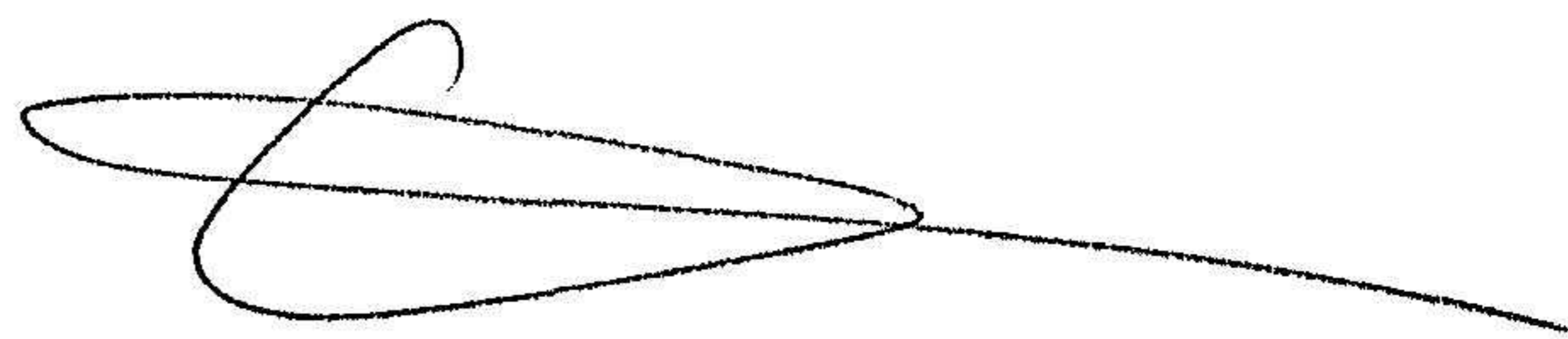
Sala
2024-02-12



Jonas Stridsberg
2024-02-12



Jonas Wincent
2024-02-12



Christina Östlund
2024-02-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 februari 2024.



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor Far

2024032510783

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bokverket Fastigheter AB
Org.nr 556556-1023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bokverket Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bokverket Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Bokverket 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 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 Bokverket Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 Bokverket 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala den 15 februari 2024



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor