

# Årsredovisning

för

## BOVISALhuset i Södertälje AB

556672-9041

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BOVISALhuset i Södertälje AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Södertälje den 10 april 2025



Ann-Sofie Jörgensen Sääf

**Årsredovisning**  
för  
**BOVISALhuset i Södertälje AB**  
556672-9041  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för BOVISALhuset i Södertälje 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

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheten Skorpionen 13 i Södertälje.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bennarbo Fastighets AB, org.nr 556932-5979, med säte i Södertälje.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Endast normala affärshändelser har inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 605	4 356	4 266	4 203
Resultat efter finansiella poster	2 155	2 076	1 440	2 184
Soliditet (%)	2,0	2,2	2,3	2,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	724 590	1 784	826 374
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 784	-1 784	0
Årets resultat			1 876	1 876
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>726 374</b>	<b>1 876</b>	<b>828 250</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	726 374
årets vinst	1 876
	<b>728 250</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	728 250
	<b>728 250</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter m. m.

Nettoomsättning

4 604 611

4 356 455

**Summa rörelseintäkter m.m.**

**4 604 611**

**4 356 455**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 349 840

-1 358 121

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-71 880

-71 880

**Summa rörelsekostnader**

**-1 421 720**

**-1 430 001**

**Rörelseresultat**

**3 182 891**

**2 926 454**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

7 425

2 993

Räntekostnader

-1 035 440

-853 913

**Summa finansiella poster**

**-1 028 015**

**-850 920**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 154 876**

**2 075 534**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 153 000

-2 073 750

**Summa bokslutsdispositioner**

**-2 153 000**

**-2 073 750**

**Resultat före skatt**

**1 876**

**1 784**

**Årets resultat**

**1 876**

**1 784**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2, 3

3 562 649

3 634 529

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 562 649**

**3 634 529**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

34 770 461

30 406 461

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**34 770 461**

**30 406 461**

**Summa anläggningstillgångar**

**38 333 110**

**34 040 990**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

799 653

775 981

Fordringar hos koncernföretag

1 700 000

1 700 000

Övriga fordringar

88 532

104 449

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 588 185**

**2 580 430**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

879 895

315 235

**Summa kassa och bank**

**879 895**

**315 235**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 468 080**

**2 895 665**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**41 801 190**

**36 936 655**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

726 374

724 590

Årets resultat

1 876

1 784

**Summa fritt eget kapital**

**728 250**

**726 374**

**Summa eget kapital**

**828 250**

**826 374**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

38 834 000

33 834 000

**Summa långfristiga skulder**

**38 834 000**

**33 834 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

224 197

333 183

Skulder till koncernföretag

709 790

704 247

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 204 953

1 238 851

**Summa kortfristiga skulder**

**2 138 940**

**2 276 281**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**41 801 190**

**36 936 655**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 249	5 000 249
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000 249</b>	<b>5 000 249</b>
Ingående avskrivningar	-1 365 720	-1 293 840
Årets avskrivningar	-71 880	-71 880
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 437 600</b>	<b>-1 365 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 562 649</b>	<b>3 634 529</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 334 000	34 334 000
	<b>39 334 000</b>	<b>34 334 000</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	30 406 461	29 655 211
Tillkommande fordringar	6 517 000	2 825 000
Avgående fordringar	-2 153 000	-2 073 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 770 461</b>	<b>30 406 461</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 770 461</b>	<b>30 406 461</b>

Södertälje 2025-04-10



Ann-Sofie Jørgensen Sääf

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2025



Jan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

2025041403150

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BOVISALhuset i Södertälje AB  
Org.nr 556672-9041

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOVISALhuset i Södertälje AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOVISALhuset i Södertälje ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 BOVISALhuset i Södertälje 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 revisions sed 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 BOVISALhuset i Södertälje AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till BOVISALhuset i Södertälje 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 10 april 2024

Jan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas