

# Årsredovisning

för

## BO-Partner i Västerås AB

556582-4223

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24.

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:

Calle Juhlin, Styrelseledamot

2024-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för BO-Partner i Västerås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 fastighetsmäkleri.

Företaget har sitt säte i Västerås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	17 434	22 690	21 657	15 648
Resultat efter finansiella poster	209	3 225	7 473	2 390
Soliditet (%)	19	31	38	26

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	43 934	2 552 513	2 716 447
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 552 513	-2 552 513	0
Utdelning på extra stämma			-1 400 000		-1 400 000
Årets resultat				125 782	125 782
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 196 447</b>	<b>125 782</b>	<b>1 442 229</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 196 447
årets vinst	125 782
	<b>1 322 229</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 322 229
	<b>1 322 229</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		17 433 797	22 689 804
Övriga rörelseintäkter		224 897	206 976
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 658 694</b>	<b>22 896 780</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 138 708	-7 299 590
Personalkostnader	2	-11 070 123	-12 116 858
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-265 970	-251 294
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 474 801</b>	<b>-19 667 742</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>183 893</b>	<b>3 229 038</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		44 514	6 109
Räntekostnader och liknande		-19 665	-9 682
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>24 849</b>	<b>-3 573</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>208 742</b>	<b>3 225 465</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>208 742</b>	<b>3 225 465</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-82 960	-672 952
<b>Årets resultat</b>		<b>125 782</b>	<b>2 552 513</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	3	168 995	232 967
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	130 590	195 934
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>299 585</b>	<b>428 901</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>299 585</b>	<b>428 901</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 000	536 096
Övriga fordringar		2 407	713
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		991 520	582 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		540 647	499 416
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 628 574</b>	<b>1 618 785</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	2 427 527	4 857 676
Redovisningsmedel		3 079 500	1 933 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 507 027</b>	<b>6 791 176</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 135 601</b>	<b>8 409 961</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 435 186</b>	<b>8 838 862</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 196 447	43 934
Årets resultat		125 782	2 552 513
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 322 229</b>	<b>2 596 447</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 442 229</b>	<b>2 716 447</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		527 083	328 443
Skatteskulder		204 211	925 474
Övriga skulder		4 476 870	3 658 466
Upplupna kostnader		784 793	1 210 032
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 992 957</b>	<b>6 122 415</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 435 186</b>	<b>8 838 862</b>

## 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

Inventarier	5 år
Förbättringsutgift på annans fastighet	7 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	10	13

### Not 3 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	929 751	929 751
Inköp	136 654	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 066 405</b>	<b>929 751</b>
Ingående avskrivningar	-696 784	-510 834
Årets avskrivningar	-200 626	-185 950
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-897 410</b>	<b>-696 784</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>168 995</b>	<b>232 967</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	457 270	457 270
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>457 270</b>	<b>457 270</b>
Ingående avskrivningar	-261 336	-195 992
Årets avskrivningar	-65 344	-65 344
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-326 680</b>	<b>-261 336</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 590</b>	<b>195 934</b>

**Not 5 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad checkräkningskredit	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad checkräkningskredit	0	0
<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget ägs till 80% av Nocera & Juhlin AB, org. nr. 559133-7935, med säte i Västerås.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

Västerås

*Calle Juhlin*  
Calle Juhlin  
Ordförande  
2024-06-11

*John Hi Yoon Mortensen*  
John Hi Yoon Mortensen

2024-06-13

*Ronny Nocera*  
Ronny Nocera  
Verkställande direktör  
2024-06-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

*Malin Inestam*  
Malin Inestam  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BO-Partner i Västerås AB

Org.nr. 556582 - 4223

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BO-Partner i Västerås AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BO-Partner i Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 BO-Partner i Västerås AB enligt god revisionssed 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för BO-Partner i Västerås AB för år 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 och verkställande direktören 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 BO-Partner i Västerås 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 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Västerås, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Malin Inestam  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2024 15:56

SENT BY OWNER:

Malin Oliv · 13.06.2024 08:31

DOCUMENT ID:

HJ4SzGdH0

ENVELOPE ID:

B17BGMdRC-HJ4SzGdH0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse B0-Partner i Västerås AB 2023-01-01–2023-12-31 (1).pdf

2 pages

## Activity log

DEPEND	ACTION	TIME	METHOD	DETAILS
1. Malin Erika Inestam	Signed	13.06.2024 15:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/10/10)
malin.inestam@se.gt.com	Authenticated	13.06.2024 15:55	High	Swedish BankID (SSN: 197310108506)

\*Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed