

ÅRSREDOVISNING

för

Bovallens Fastighets AB

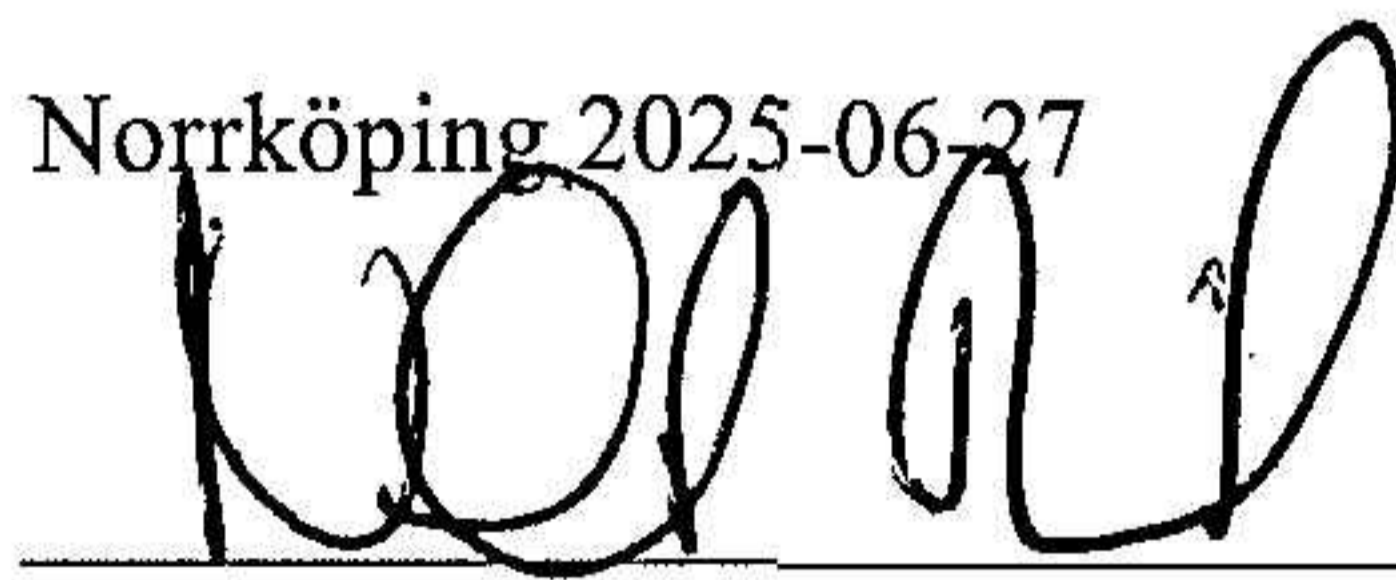
Org.nr. 556774-4999

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Bovallens Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norrköping 2025-06-27



Niklas Brink

ÅRSREDOVISNING

för

Bovallens Fastighets AB

Org.nr. 556774-4999

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Bovallens Fastighets AB

Org.nr. 556774-4999

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Norrköping, Östergötlands Län.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 515 109	2 404 120	2 851 625	2 467 912
Resultat efter finansiella poster	979 192	285 892	1 167 669	1 413 460
Soliditet (%)	8,91	6,77	2,33	6,23

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	272 712	751 092	1 123 804
Utdelning		-450 000	0	-450 000
Balanseras i ny räkning		751 092	-751 092	0
Årets resultat			583 739	583 739
Belopp vid årets utgång	100 000	573 804	583 739	1 257 543

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	573 803
Årets resultat	583 739
	<u>1 157 542</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	800 000
Balanseras i ny räkning	357 542
	<u>1 157 542</u>

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

Bovallens Fastighets AB

Org.nr. 556774-4999

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 515 109	2 404 120
Övriga rörelseintäkter		0	85 343
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 515 109</u>	<u>2 489 463</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 392 281	-995 600
Övriga externa kostnader		-45 705	-99 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-288 578	-255 768
Summa rörelsekostnader		<u>-1 726 564</u>	<u>-1 351 275</u>
Rörelseresultat		1 788 545	1 138 188
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	1 659
Räntekostnader		-809 353	-853 955
Summa finansiella poster		<u>-809 353</u>	<u>-852 296</u>
Resultat efter finansiella poster		979 192	285 892
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	465 200
Förändring av periodiseringsfonder		-244 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-244 000</u>	<u>465 200</u>
Resultat före skatt		735 192	751 092
Skatter			
Skatt på årets resultat		-151 453	0
Årets resultat		<u>583 739</u>	<u>751 092</u>

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

7 718 539

7 874 334

Inventarier, verktyg och installationer

5

1 407 856

1 873 139

Summa materiella anläggningstillgångar

9 126 395

9 747 473

Summa anläggningstillgångar

9 126 395

9 747 473

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

6 717 958

5 778 797

Övriga fordringar

29 127

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 534

2 354

Summa kortfristiga fordringar

6 749 619

5 781 151

Kassa och bank

Kassa och bank

401 380

1 059 368

Summa kassa och bank

401 380

1 059 368

Summa omsättningstillgångar

7 150 999

6 840 519

SUMMA TILLGÅNGAR

16 277 394

16 587 992

Bovallens Fastighets AB

Org.nr. 556774-4999

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

573 803

583 739

1 157 542

272 712

751 092

1 023 804

Summa eget kapital

1 257 542

1 123 804

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver

244 000

244 000

0

0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

6

13 628 612

13 628 612

14 085 438

14 085 438

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

456 825

155 494

156 289

0

378 632

1 147 240

456 825

455 593

0

82 192

384 140

1 378 750

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 277 394

16 587 992

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper***Redovisnings- och värderingsprinciper*

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

*Värderingsprinciper**Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	10-15

Not 2 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Himmelsta Fastigheter AB, Org. nr 559411-1089, säte Norrköping.

Not 3 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 049 033	9 049 033
Utgående anskaffningsvärden	9 049 033	9 049 033
Ingående avskrivningar	-1 174 699	-1 018 904
Årets avskrivningar	-155 795	-155 795
Utgående avskrivningar	-1 330 494	-1 174 699
Redovisat värde	7 718 539	7 874 334
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	2 474 000	2 474 000
Byggnader	10 400 000	10 400 000
	12 874 000	12 874 000
Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 990 000	670 000
Inköp	0	1 655 000
Omklassificeringar	-332 500	-335 000
Utgående anskaffningsvärden	1 657 500	1 990 000
Ingående avskrivningar	-116 861	-16 888
Årets avskrivningar	-132 783	-99 973
Utgående avskrivningar	-249 644	-116 861
Redovisat värde	1 407 856	1 873 139

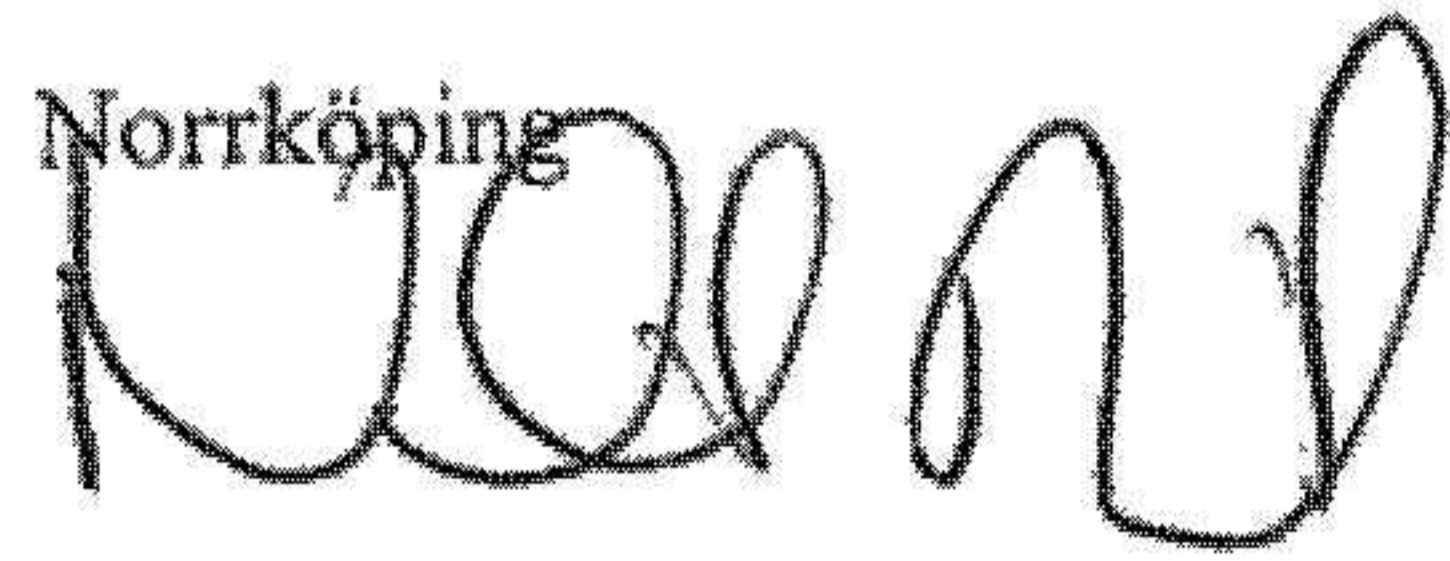
NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 827 300	1 827 300
	Förfaller senare än 5 år	11 801 312	12 258 138

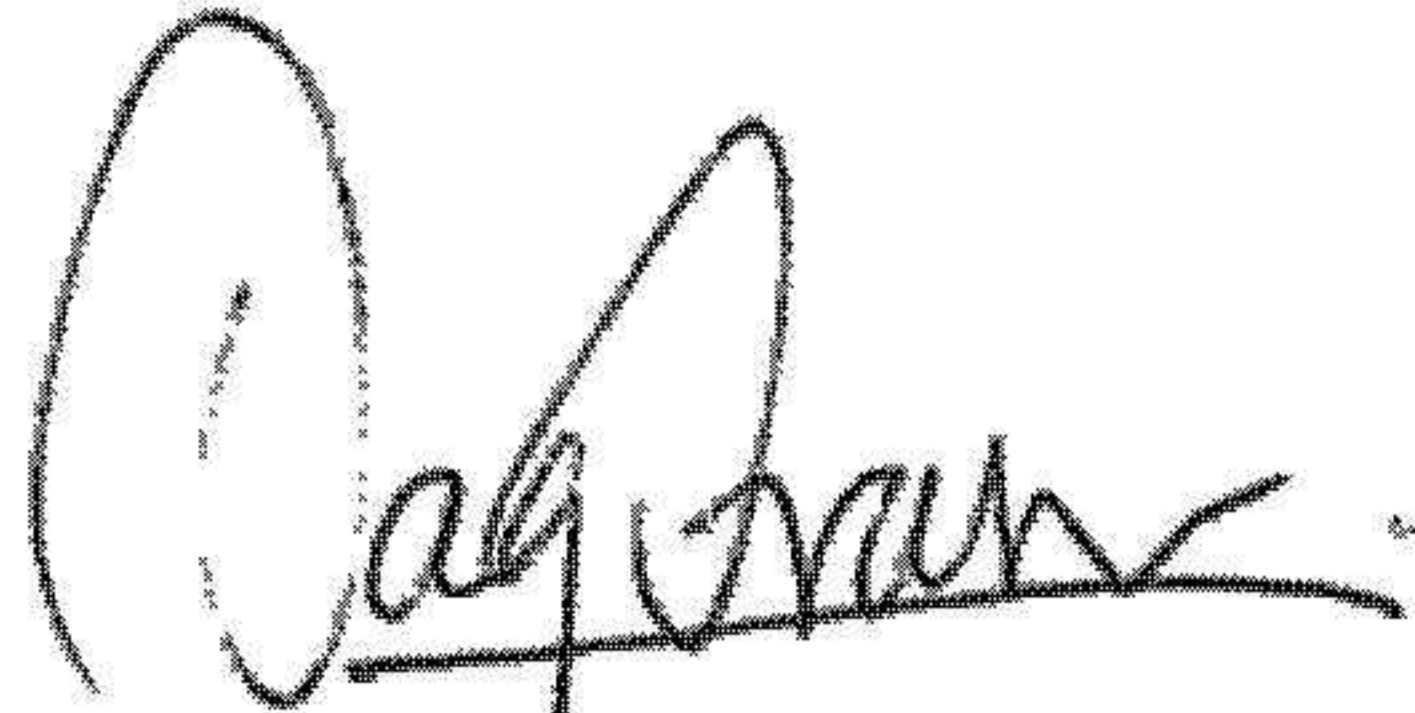
Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 402 500	15 402 500

Norrköping



Niklas Brink
Verkställande direktör
2025-06-27



Dag Fraser

2025-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025.



Pierre Polhammar
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bovallens Fastighets AB
Org.nr 556774-4999

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bovallens Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bovallens Fastighets 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 Bovallens 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.

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 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 Bovallens Fastighets 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Bovallens 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.

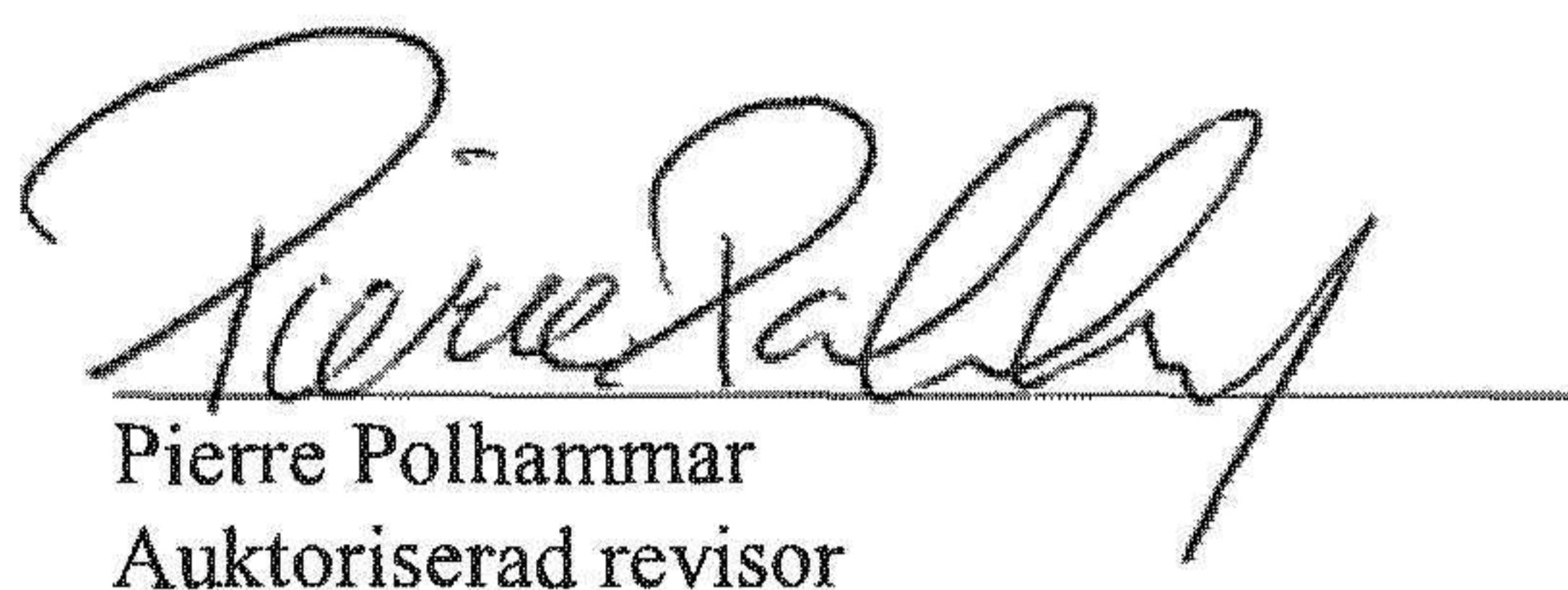
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 27 juni 2025



Pierre Polhammar
Auktoriserad revisor