

# Årsredovisning

för

## Bo Bra Lenny Thörnqvist AB

556427-3000

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bo Bra Lenny Thörnqvist AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 10 februari 2023

  
Lenny Thörnqvist

Styrelsen och verkställande direktören för Bo Bra Lenny Thörnqvist AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 äger och bedriver traditionell fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	10 868	10 499	10 262	10 176
Resultat efter finansiella poster	3 264	2 073	789	1 484
Balansomslutning	113 441	111 729	113 796	112 161
Soliditet (%)	18	16	15	14

### 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	500 000	100 000	15 759 988	1 634 682	17 994 670
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			1 634 682	-1 634 682	0
Årets resultat				2 587 857	2 587 857
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>16 894 670</b>	<b>2 587 857</b>	<b>20 082 527</b>

### Resultatdisposition

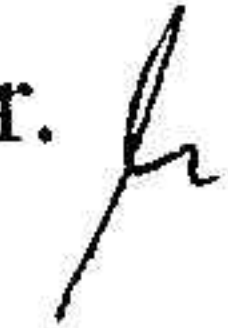
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 894 670
årets vinst	2 587 857
	<b>19 482 527</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	18 982 527
	<b>19 482 527</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 867 591	10 498 589
Övriga rörelseintäkter		268 187	62 899
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 135 778</b>	<b>10 561 488</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 180 011	-5 478 345
Personalkostnader	1	-1 421 302	-686 149
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 086 413	-1 135 936
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 687 726</b>	<b>-7 300 430</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 448 052</b>	<b>3 261 058</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	44 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		687	149
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 184 259	-1 232 316
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 183 572</b>	<b>-1 188 167</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 264 480</b>	<b>2 072 891</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 264 480</b>	<b>2 072 891</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-676 623	-438 209
<b>Årets resultat</b>		<b>2 587 857</b>	<b>1 634 682</b>

**Balansräkning** Not 2022-08-31 2021-08-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	49 858 057	58 207 807
Inventarier, verktyg och installationer	3	72 729	146 297
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 930 786</b>	<b>58 354 104</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	43 025 000	43 000 000
Fordringar hos koncernföretag	5	15 024 981	7 656 452
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 508 913	1 508 913
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 558 894</b>	<b>52 165 365</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>109 489 680</b>	<b>110 519 469</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		26 619	1 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		177 608	140 758
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>204 227</b>	<b>142 632</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		3 746 676	1 067 012
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 746 676</b>	<b>1 067 012</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 950 903</b>	<b>1 209 644</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 113 440 583 111 729 113 

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**600 000**

**600 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

16 894 670

15 759 989

Årets resultat

2 587 857

1 634 682

**Summa fritt eget kapital**

**19 482 527**

**17 394 671**

**Summa eget kapital**

**20 082 527**

**17 994 671**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

0

54 386 468

Skulder till koncernföretag

21 510 810

24 100 910

Övriga skulder

15 855 874

11 446 163

**Summa långfristiga skulder**

**37 366 684**

**89 933 541**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

52 183 968

532 516

Förskott från kunder

59 425

53 540

Leverantörsskulder

198 761

203 310

Skulder till koncernföretag

900 000

0

Skatteskulder

1 109 986

487 292

Övriga skulder

404 920

1 369 004

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 134 312

1 155 239

**Summa kortfristiga skulder**

**55 991 372**

**3 800 901**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**113 440 583**

**111 729 113** *h*

## 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 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	2	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	71 920 834	71 920 834
Försäljningar/utrangeringar	-8 551 785	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 369 049</b>	<b>71 920 834</b>
Ingående avskrivningar	-13 713 027	-12 653 879
Försäljningar/utrangeringar	1 214 880	0
Årets avskrivningar	-1 012 845	-1 059 148
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 510 992</b>	<b>-13 713 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 858 057</b>	<b>58 207 807</b>

2023021707156

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	364 622	514 273
Försäljningar/utrangeringar	0	-149 651
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>364 622</b>	<b>364 622</b>
Ingående avskrivningar	-218 325	-291 188
Försäljningar/utrangeringar	0	149 651
Årets avskrivningar	-73 568	-76 788
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-291 893</b>	<b>-218 325</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 729</b>	<b>146 297</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	43 000 000	43 050 000
Inköp	25 000	0
Försäljningar	0	-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 025 000</b>	<b>43 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 025 000</b>	<b>43 000 000</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 656 452	6 432 093
Tillkommande fordringar	7 368 529	1 224 359
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 024 981</b>	<b>7 656 452</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 024 981</b>	<b>7 656 452</b>

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 508 913	1 508 913
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 508 913</b>	<b>1 508 913</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 508 913</b>	<b>1 508 913</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	37 366 684	87 803 477
	<b>37 366 684</b>	<b>87 803 477</b>

Lån som har slutbetalningsdag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos banken. Lånens slutbetalningsdag är under perioden 2022-09-01--2023-03-30.

**Not 8 Skulder som avser flera poster**


Företagets banklån om 52 183 968 (54 918 984) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	54 386 468
	<b>0</b>	<b>54 386 468</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	52 183 968	532 516
	<b>52 183 968</b>	<b>532 516</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	63 900 000	63 900 000
	<b>63 900 000</b>	<b>63 900 000</b>

Stockholm den 3 februari 2023

  
Lenny Thörnqvist  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 februari 2023



Lisa Borgert Isaks  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Bo Bra Lenny Thörnqvist AB

Org.nr 556427-3000

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo Bra Lenny Thörnqvist AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo Bra Lenny Thörnqvist ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Bo Bra Lenny Thörnqvist 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 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 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 Bra Lenny Thörnqvist AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bo Bra Lenny Thörnqvist 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.

Mora den 8 februari 2023



Lisa Borgert Isaks  
Auktoriserad revisor