

ÅRSREDOVISNING

för

Bobo Fastigheter AB

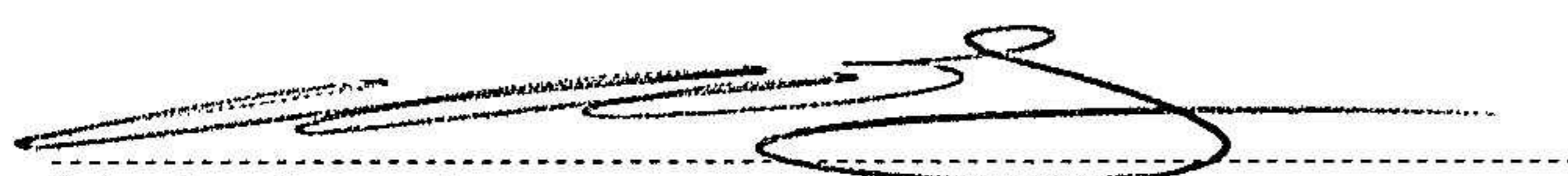
Org.nr. 556387-1085

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Bobo Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 9 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Alingsås 2023-03-09



Mattias Samuelsson

ÅRSREDOVISNING

för

BOBO Fastigheter AB

Org.nr. 556387-1085

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Vevhuset 7 i Trollhättan.

Företagets säte är Alingsås.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 311	1 270	1 006	583	531
Res. efter finansiella poster	404	539	368	60	-19
Res. i % av nettoomsättningen	30,79	42,46	36,55	10,29	-3,58
Balansomslutning	12 704	12 697	7 874	7 421	7 547
Soliditet (%)	21,93	20,35	28,22	26,89	25,73

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lönndungen AB, Org.nr. 559123-1625 som i sin tur ägs av Tommy byggare AB, Org.nr. 556678-1943. Båda bolagen har säte i Alingsås.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 102 439	282 270	2 384 709
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			282 270	-282 270	0
Årets vinst				162 211	162 211
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 384 709	162 211	2 546 920

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	2 384 709
årets vinst	162 211
	<u>2 546 920</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>2 546 920</u>
	2 546 920

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

BOBO Fastigheter AB

Org.nr. 556387-1085

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3, 4	<u>1 311 390</u> 1 311 390	<u>1 269 913</u> 1 269 913
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-475 281	-372 033
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-249 783</u>	<u>-249 783</u>
		-725 064	-621 816
Rörelseresultat		586 326	648 097
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-239	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-182 210</u>	<u>-108 797</u>
		-182 449	-108 797
Resultat efter finansiella poster		403 877	539 300
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-50 000	-100 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-160 000</u>	<u>-83 600</u>
		-210 000	-183 600
Resultat före skatt		193 877	355 700
Skatt på årets resultat	6	-31 666	-73 430
Årets resultat		<u>162 211</u>	<u>282 270</u>

2023031001247

BOBO Fastigheter AB

Org.nr. 556387-1085

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

Not

2022-12-31

2021-12-31

7

11 628 295

11 628 295

11 878 078

11 878 078

Summa anläggningstillgångar

11 628 295

11 878 078

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

6 520

0

Övriga fordringar

6 319

5 321

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 270

0

23 109

5 321

Kassa och bank

Kassa och bank

1 052 145

813 292

Summa kassa och bank

1 052 145

813 292

Summa omsättningstillgångar

1 075 254

818 613

SUMMA TILLGÅNGAR**12 703 549****12 696 691**

2023031001248

BOBO Fastigheter AB

Org.nr. 556387-1085

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

Aktiekapital

Reservfond

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

9

100 000

100 000

20 000

20 000

120 000

120 000

2 384 709

2 102 439

162 211

282 270

2 546 920

2 384 709

2 666 920

2 504 709

150 000

100 000

150 000

100 000

10

8

19 407

19 407

19 407

19 407

11

8 875 000

9 175 000

8 875 000

9 175 000

300 000

300 000

6 879

7 438

346 808

252 119

36 309

74 090

84 591

74 906

217 635

189 022

992 222

897 575

12 703 549

12 696 691

2023031001249

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50

*Leasing**Leasegivare*

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	37,16%	51,59%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0,84%	1,08%
Not 4 Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	2022	2021
I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	0	0
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	1 446 347	1 306 174
Mellan 2 till 5 år	1 921 598	826 063
	<u>3 367 945</u>	<u>2 132 237</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Övriga räntekostnader	182 210	108 797
	<u>182 210</u>	<u>108 797</u>

2023031001251

NOTER

Not 6	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-31 666	-65 054
	Uppskjuten skatt	<u>0</u>	<u>-8 376</u>
		-31 666	-73 430
	Avstämning av effektiv skatt		
	Resultat före skatt	193 877	355 700
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-39 939	-73 274
	Skatteeffekt av:		
	Skattemässiga justeringar	8 376	8 376
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-103	0
	Skatt hänförlig till tidigare år	0	-156
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>0</u>	<u>-8 376</u>
	Summa	-31 666	-73 430

Not 7	Förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	15 928 802	10 817 310
	Inköp	<u>0</u>	<u>5 111 492</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 928 802	15 928 802
	Ingående avskrivningar	-4 050 724	-3 800 941
	Omklassificeringar	1 537 050	0
	Årets avskrivningar	<u>-249 783</u>	<u>-249 783</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 763 457	-4 050 724
	Ingående nedskrivningar	0	0
	Omklassificeringar	<u>-1 537 050</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 537 050	0
	Utgående redovisat värde	11 628 295	11 878 078

Fastigheten skrivs av med 1,69%.

Bolaget har inte gjort någon extern värdering av fastigheten per bokslutsdagen.

Not 8	Uppskjuten skatt			2022-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Förvaltningsfastighet	94 207	<u>0</u>	<u>19 407</u>
			0	19 407
				2021-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Förvaltningsfastighet	94 207	<u>0</u>	<u>19 407</u>
			0	19 407

Not 9	Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	500	200,00
	Antal/värde vid årets utgång	500	200,00

MS

NOTER

Not 10	Avsättningar	2022-12-31	2021-12-31
	Uppskjuten skatteskuld	19 407	19 407
		<u>19 407</u>	<u>19 407</u>

Not 11	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 200 000	1 200 000
	Amortering efter 5 år	7 675 000	7 975 000
		<u>8 875 000</u>	<u>9 175 000</u>

Not 12	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
---------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut	9 175 000	9 475 000
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

Not 13 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lönndungen AB, Org.nr. 559123-1625 med säte i Alingsås.
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Tommy Byggare AB, Org.nr. 556678-1943 med säte i Alingsås.

Not 14 Definition av nyckeltal

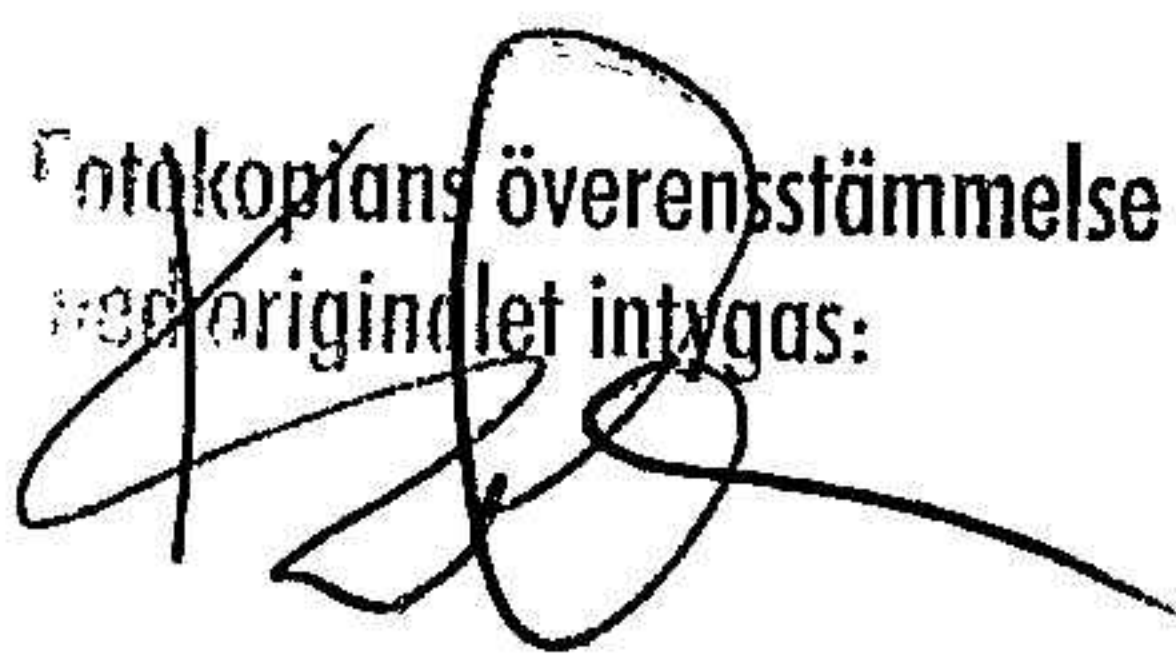
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Alingsås 9/3 2023


Mattias Samuelsson
Jesper Mårtensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/3 2023

BDO Göteborg AB


Katarina Eklund
Auktoriserad revisorFotokopians överensstämmelse
med originallet intygas:


Till bolagsstämman i Bobo Fastigheter AB
Org.nr. 556387-1085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bobo Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bobo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bobo Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bobo Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bobo Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

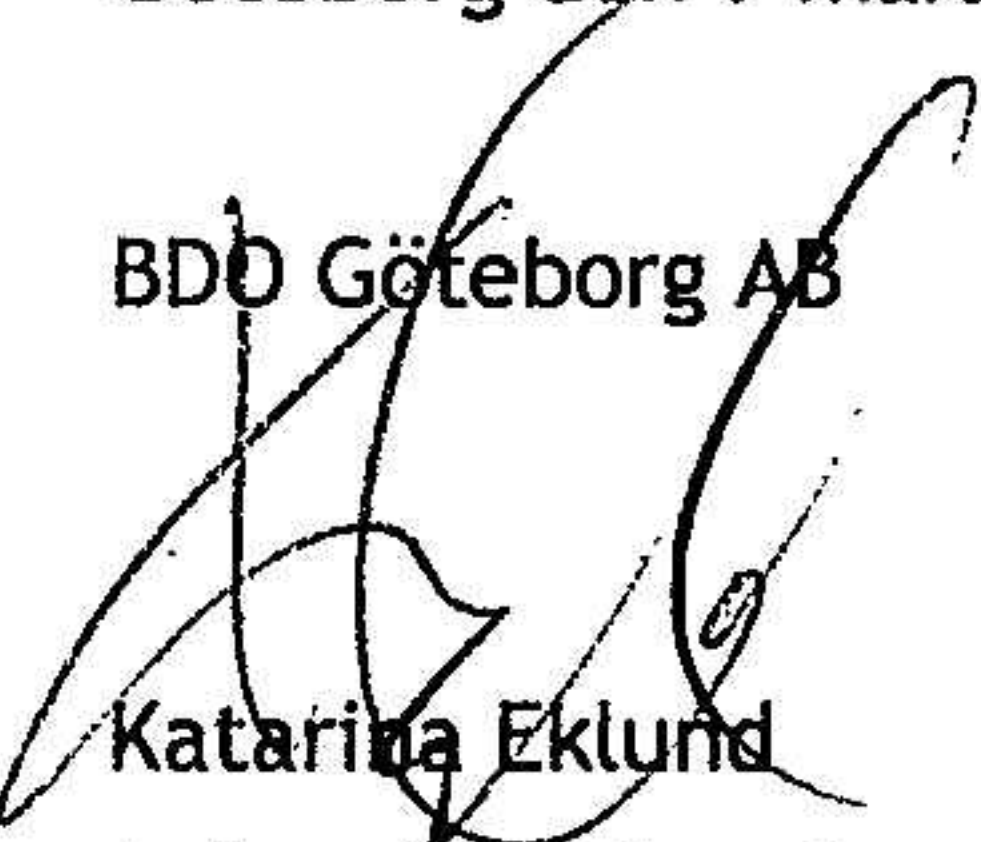
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 9 mars 2023

BDO Göteborg AB



Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

Årskapitals överensstämmelse
med originalet intygas:

