

# Årsredovisning

för

## Boet Bostad Fotbollen 1 AB

559145-7162

Räkenskapsåret

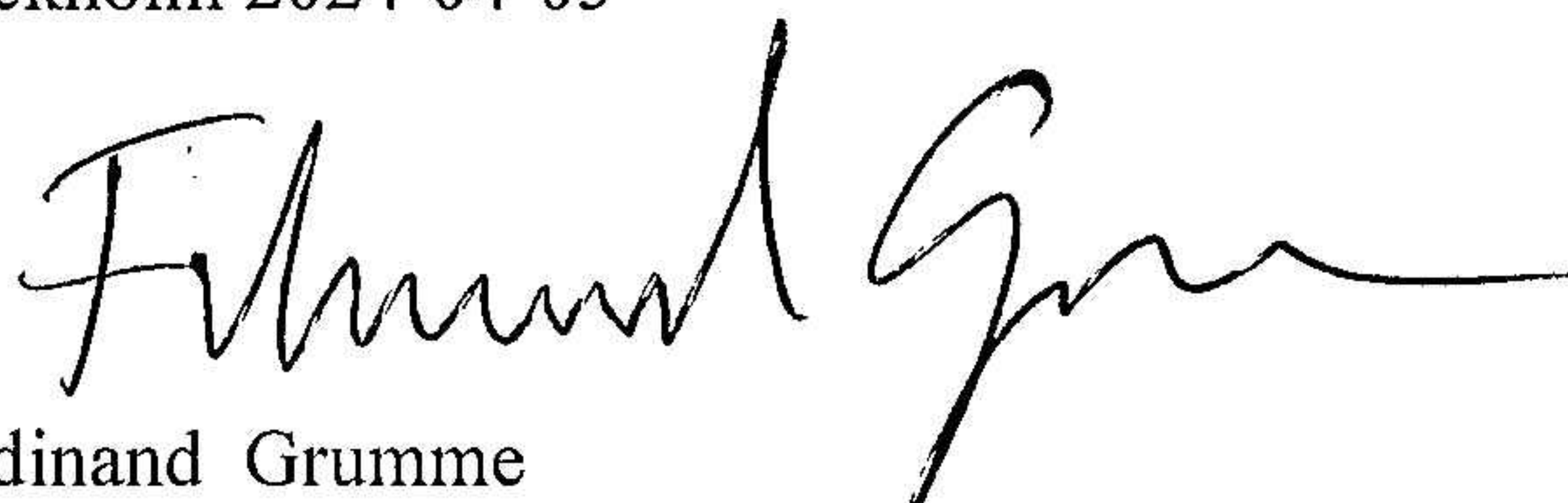
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Boet Bostad Fotbollen 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-04-05



Ferdinand Grumme

**Årsredovisning**  
för  
**Boet Bostad Fotbollen 1 AB**  
559145-7162  
Räkenskapsåret  
2023



Styrelsen och verkställande direktören för Boet Bostad Fotbollen 1 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

### Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och löseegendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 405	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 873	0	-1	0
Soliditet (%)	0	0	0	9

Nettoomsättningen har ökat p.g.a redovisning av 9 månaders hyresintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-1 005	-493	48 502
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-493	493	0
Erhållna aktieägartillskott		2 771 646		2 771 646
Årets resultat			-2 771 148	-2 771 148
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 770 148</b>	<b>-2 771 148</b>	<b>49 000</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 770 148
årets förlust	-2 771 148
	<b>-1 000</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 000
	<b>-1 000</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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

4 405 271

0

Övriga rörelseintäkter

9 315

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m**

**4 414 586**

**0**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-941 400

-1 665

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-2 541 467

0

**Summa rörelse kostnader**

**-3 482 867**

**-1 665**

**Rörelseresultat**

**931 719**

**-1 665**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 848

1 172

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 813 888

0

**Summa finansiella kostnader**

**-3 805 040**

**1 172**

**Resultat efter finansiella poster**

**-2 873 321**

**-493**

Bokslutsdispositioner

102 173

0

**Resultat före skatt**

**-2 771 148**

**-493**

**Årets resultat**

**-2 771 148**

**-493**

2024051001458



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

94 838 184

113 392 364

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**94 838 184**

**113 392 364**

**Summa anläggningstillgångar**

**94 838 184**

**113 392 364**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

153 127

0

Fordringar hos koncernföretag

2 771 646

563

Övriga fordringar

106

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 924 879**

**563**

##### *Kassa och bank*

573 165

7 947

**Summa omsättningstillgångar**

**3 498 044**

**8 510**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**98 336 228**

**113 400 874**



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 770 148

-1 005

Årets resultat

-2 771 148

-493

**Summa fritt eget kapital**

**-1 000**

**-1 498**

**Summa eget kapital**

**49 000**

**48 502**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3

69 300 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**69 300 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

96 765 619

Förskott från kunder

5 777

0

Leverantörsskulder

90 803

5 523 726

Skulder till koncernföretag

24 890 596

9 251 090

Övriga skulder

48 528

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 951 524

1 811 937

**Summa kortfristiga skulder**

**28 987 228**

**113 352 372**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**98 336 228**

**113 400 874**

2024051001460



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m m

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om ingen annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader är fördelade på följande komponenter:

Mark & Grund	100 år
Stomme	100 år
Inväning & rumsbildning	55 år
Finansiella kostnader	50 år
Tak	40 år
Fasad	30 år
Vitvaror	10 år
Ytsikt& Målning	20 år
Badrum& Våtrum	15 år
Kök & Stommar	15 år
Parkett	15 år
Byggherrekostnader	15 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsen huvuintäkter, 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 balansomsättning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 392 363	26 709 474
Inköp	12 649 873	86 682 889
Omklassificeringar	-28 662 585	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 379 651</b>	<b>113 392 363</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 541 467	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 541 467</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 838 184</b>	<b>113 392 363</b>
Taxeringsvärden byggnader	38 000 000	12 000 000
Taxeringsvärden mark	5 000 000	5 000 000
	<b>43 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

### Not 3 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank, STIBOR 3 månader,	5,760 %	2024-01-28	69 300 000	0
			<b>69 300 000</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	105 000 000	105 000 000
	<b>105 000 000</b>	<b>105 000 000</b>

#### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisningen är Boet Bostad Holding AB (559088-6551) med säte i Stockholm.

Stockholm

Ferdinand Grumme  
Verkställande direktör

Fredrik Söderberg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Patrik Högström  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557514476002

## Dokument

Årsredovisning - 2023-12-31 - Boet Bostad Fotbollen 1 AB

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2024-04-05 14:01:26 CEST (+0200) av Patrik

Högström (PH)

Färdigställt 2024-04-05 16:57:44 CEST (+0200)

## Signerare

Patrik Högström (PH)

RSM

Personnummer 820803-4812

patrik.hogstrom@rsm.se

+46700831719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PATRIK HÖGSTRÖM"

Signerade 2024-04-05 16:57:44 CEST (+0200)

Ferdinand Grumme (FG)

Personnummer 7307070073

ferdinand.grumme@boetbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Ferdinand Grumme"

Signerade 2024-04-05 15:13:30 CEST (+0200)

Fredrik Söderberg (FS)

Personnummer 750331-4895

fredrik@soderbergfastigheter.se

+4670-783 31 60



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils

Fredrik Gerhard Söderberg"

Signerade 2024-04-05 15:33:54 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557514476002

2024051001465

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Boet Bostad Fotbollen 1 AB  
Org.nr. 559145-7162

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Boet Bostad Fotbollen 1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boet Bostad Fotbollen 1 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 Boet Bostad Fotbollen 1 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 Boet Bostad Fotbollen 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Boet Bostad Fotbollen 1 AB enligt god revisors sed 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.

**Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Patrik Högström  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557514539657

## Dokument

Revisionsberättelse - 2023-12-31 - Boet Bostad Fotbollen

1 AB

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2024-04-05 14:14:45 CEST (+0200) av Patrik  
Högström (PH)*

*Färdigställt 2024-04-05 16:58:05 CEST (+0200)*

## Signerare

Patrik Högström (PH)

RSM

Personnummer 820803-4812

*patrik.hogstrom@rsm.se*

+46700831719



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"PATRIK HÖGSTRÖM"*

*Signerade 2024-04-05 16:58:05 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

