

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Bolet

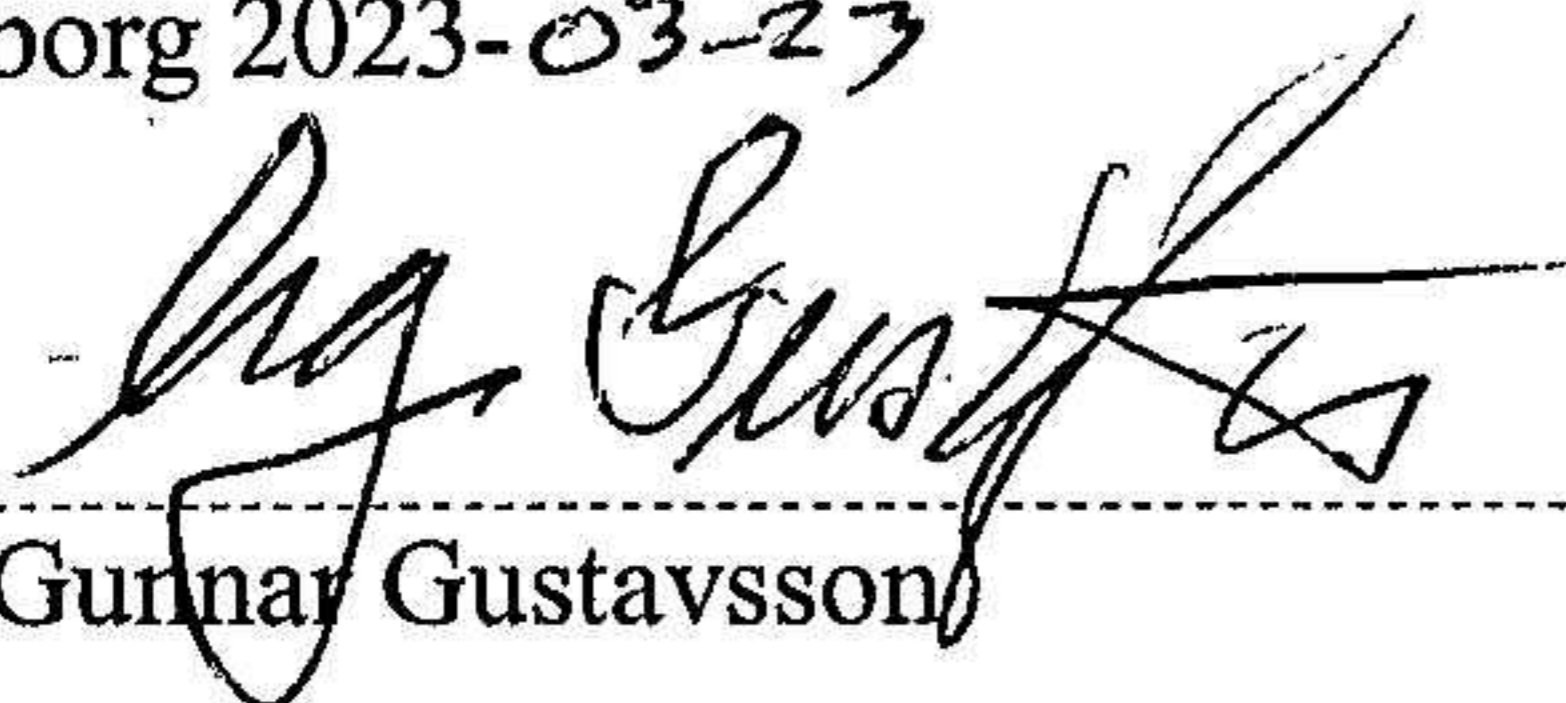
Org.nr. 556319-5857

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Bolet intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-03-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-03-23



Nils-Gunnar Gustavsson

Fastighets AB Bolet

Org.nr. 556319-5857

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	169 900	224 480	520 015	757 124
Resultat efter finansiella poster	-330 708	12 988 624	152 730	734 407
Soliditet (%)	83,62	85,54	89,21	92,75
Balansomslutning	17 834 453	18 196 787	6 448 910	6 638 990

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	15 446 020
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-287 000
Årets resultat			-365 750
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	14 793 270

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	15 159 020
Årets resultat	-365 750
	<u>14 793 270</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	14 493 270
	<u>14 793 270</u>

Fastighets AB Bolet

Org.nr. 556319-5857

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

2023032803391

Fastighets AB Bolet

Org.nr. 556319-5857

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		169 900	224 480
Övriga rörelseintäkter		90 800	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>260 700</u>	<u>224 480</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-301 878	-235 756
Personalkostnader	2	-24 649	-13 735
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-138 826	-97 786
Summa rörelsekostnader		<u>-465 353</u>	<u>-347 277</u>
Rörelseresultat		-204 653	-122 797
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-2 893	13 111 421
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-126 279	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 117	0
Summa finansiella poster		<u>-126 055</u>	<u>13 111 421</u>
Resultat efter finansiella poster		-330 708	12 988 624
Resultat före skatt		-330 708	12 988 624
Skatter			
Skatt på årets resultat		-35 042	-2 676 150
Årets resultat		<u>-365 750</u>	<u>10 312 474</u>

2023032803392

Fastighets AB Bolet

Org.nr. 556319-5857

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

Byggnader och mark

3

335 616

343 802

Inventarier, verktyg och installationer

4

522 560

179 200

Summa materiella anläggningstillgångar

858 176

523 002

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

4 791 273

5 844 166

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 791 273

5 844 166

Summa anläggningstillgångar

5 649 449

6 367 168

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

2 719 888

2 716 077

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

86 400

Summa kortfristiga fordringar

2 719 888

2 802 477

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

9 022 726

7 183 166

Summa kortfristiga placeringar

9 022 726

7 183 166

Kassa och bank

Kassa och bank

442 390

1 843 976

Summa kassa och bank

442 390

1 843 976

Summa omsättningstillgångar

12 185 004

11 829 619

SUMMA TILLGÅNGAR

17 834 453

18 196 787

2023032803393

Fastighets AB Bolet

Org.nr. 556319-5857

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

15 159 020

5 133 546

Årets resultat

-365 750

10 312 474

Summa fritt eget kapital

14 793 270

15 446 020

Summa eget kapital

14 913 270

15 566 020

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

2 543 576

2 522 502

Övriga skulder

302 607

42 013

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

75 000

66 252

Summa kortfristiga skulder

2 921 183

2 630 767

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 834 453

18 196 787

2023032803394

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Antal år**Noter till resultaträkningen****Not 2 Medelantal anställda****2022****2021***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

409 304

409 304

Utgående anskaffningsvärden

409 304

409 304

Ingående avskrivningar

-65 502

-57 316

Årets avskrivningar

-8 186

-8 186

Utgående avskrivningar

-73 688

-65 502

Redovisat värde

335 616

343 802

Fastighets AB Bolet

Org.nr. 556319-5857

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	448 000	448 000
Inköp	653 200	0
Försäljningar/utrangeringar	-448 000	0
Utgående anskaffningsvärden	653 200	448 000
Ingående avskrivningar	-268 800	-179 200
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	268 800	0
Årets avskrivningar	-130 640	-89 600
Utgående avskrivningar	-130 640	-268 800
Redovisat värde	522 560	179 200

Not 5 Andelar i koncernföretag

			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
KB Virginsgatan		100	4 791 273	5 844 166
916844-5014	Göteborg	100,00%	4 791 273	5 844 166
Uppgifter om eget kapital och resultat			Eget kapital	Resultat
KB Virginsgatan			4 791 273	-2 893

Övriga noter

Not 6 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Komplementäransvar	8 754	21 036
	8 754	21 036

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Fastighets AB Bolet

Org.nr. 556319-5857

NOTER

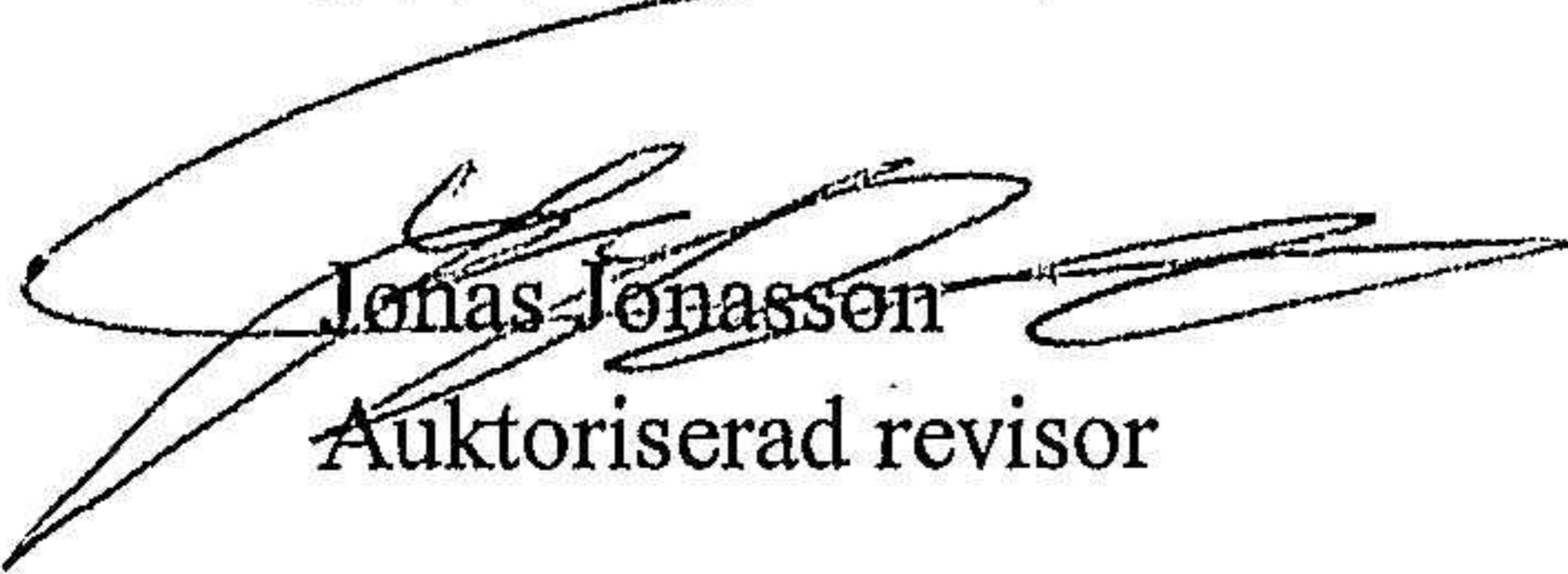
2023032803397

Göteborg

2023-03-23


Nils-Gunnar Gustavsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/3 2023.


Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bolet
Org.nr. 556319-5857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bolet för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bolets finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bolet 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 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 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 revisionsssed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Bolet för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Bolet 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 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

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den ~~23/3~~ 2023



Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor