

**Årsredovisning**  
för  
**Bolibo Fastigheter AB**  
559087-6974

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bolibo Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 september 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Järna den 19 september 2023



Patrik Bommelin

2023092603696

# Årsredovisning

för

## **Bolibo Fastigheter AB**

559087-6974

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2023-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Bolibo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-06-30.

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

Bolaget äger en industrifastighet och bedriver verksamhet inom uthyrning av lokaler.

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Boli Holding AB 559087-7329

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Södertälje kommun.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har justerat sitt bokföringsår och nyttjar förlängt räkenskapsår avseende 18 månader, 2022-01-01--2023-06-30.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (18 mån)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 795	977	1 008	815
Resultat efter finansiella poster	134	-90	97	356
Soliditet (%)	4,2	3,9	4,5	3,8

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	475 878	-89 808	<b>436 070</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-89 808	89 808	<b>0</b>
Årets resultat			65 794	<b>65 794</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>386 070</b>	<b>65 794</b>	<b>501 864</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	386 070
årets vinst	65 794
	<b>451 864</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	451 864
	<b>451 864</b>

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

62

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2023-06-30 (18 mån)	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 794 913	977 382
Övriga rörelseintäkter		57 212	166
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 852 125</b>	<b>977 548</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-529 135	-326 417
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-742 017	-458 612
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 271 152</b>	<b>-785 029</b>
<b>Rörelseresultat</b>	1	<b>580 973</b>	<b>192 519</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 856	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 078	-282 327
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-447 222</b>	<b>-282 327</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>133 751</b>	<b>-89 808</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-51 438	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-51 438</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>82 313</b>	<b>-89 808</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-16 519	0
<b>Årets resultat</b>		<b>65 794</b>	<b>-89 808</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2, 3

12 212 915

10 660 576

Inventarier, verktyg och installationer

4

130 211

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**12 343 126**

**10 660 576**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5 530

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

199 071

199 071

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**204 601**

**199 071**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 547 727**

**10 859 647**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

55 044

166 610

Övriga fordringar

6 647

85 004

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 881

24 492

**Summa kortfristiga fordringar**

**67 572**

**276 106**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

166 360

57 579

**Summa kassa och bank**

**166 360**

**57 579**

**Summa omsättningstillgångar**

**233 932**

**333 685**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 781 659**

**11 193 332**

*la*

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2021-12-31

### 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*

Balanserat resultat

386 070

475 878

Årets resultat

65 794

-89 808

**Summa fritt eget kapital**

**451 864**

**386 070**

**Summa eget kapital**

**501 864**

**436 070**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

51 438

0

**Summa obeskattade reserver**

**51 438**

**0**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 874 851

6 470 845

Skulder till koncernföretag

3 820 622

3 794 967

**Summa långfristiga skulder**

**11 695 473**

**10 265 812**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

10 055

32 783

Skatteskulder

30 915

0

Övriga skulder

32 914

28 512

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

159 000

130 155

**Summa kortfristiga skulder**

**532 884**

**491 450**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 781 659**

**11 193 332**

0

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 470 848	7 937 000
	<b>8 470 848</b>	<b>7 937 000</b>

#### Not 1 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022-01-01 -2023-06-30	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	24,67 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	34,68 %	14,73 %

2023092603703

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 577 800	11 577 800
Inköp	1 762 753	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 340 553</b>	<b>11 577 800</b>
Ingående avskrivningar	-917 224	-458 612
Årets avskrivningar	-724 683	-458 612
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 641 907</b>	<b>-917 224</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 698 646</b>	<b>10 660 576</b>

**Not 3 Markanläggningar**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
Inköp	518 590	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>518 590</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-4 321	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 321</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>514 269</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
Inköp	143 224	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143 224</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-13 013	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 013</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 211</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	247 836	247 836
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>247 836</b>	<b>247 836</b>
Ingående nedskrivningar	-48 765	-48 765
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-48 765</b>	<b>-48 765</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>199 071</b>	<b>199 071</b>

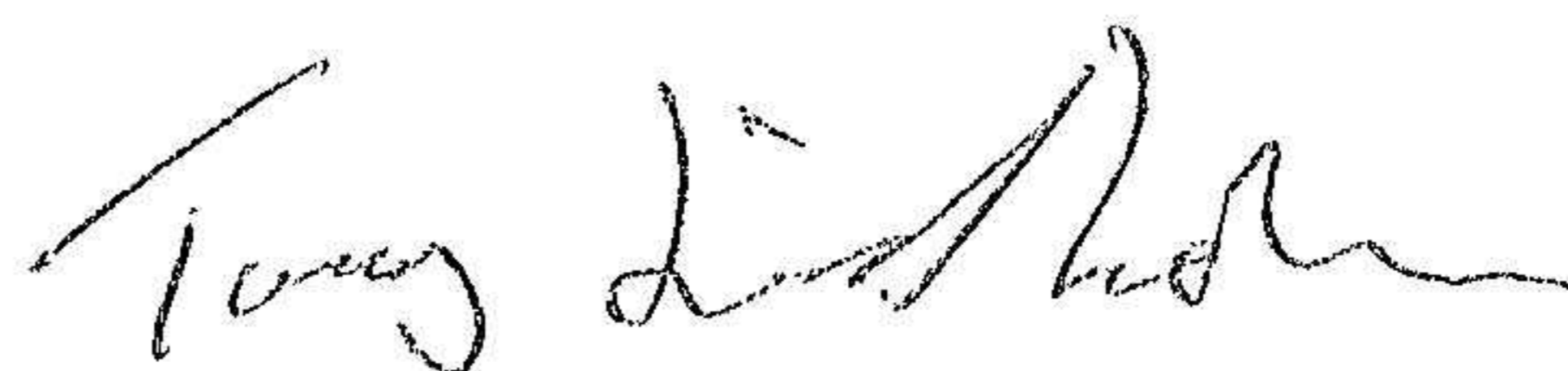
**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
Ekobanken, fastighetslån	6 374 851	4 970 845
	<b>6 374 851</b>	<b>4 970 845</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Järna den 19 september 2023

  
Patrik Bommelin  
Verkställande direktör

  
Tony Lindholm

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 september 2023

  
Annika Swedbjör  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bolibo Fastigheter AB

Org.nr 559087-6974

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bolibo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bolibo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Bolibo Fastigheter 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:

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

- 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 Bolibo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-06-30 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 Bolibo Fastigheter 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 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.

Södertälje den 19 september 2023



Annika Swedbjör  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

