

Årsredovisning

för

Boexperten Sverige AB

556927-6693

Räkenskapsåret

2021

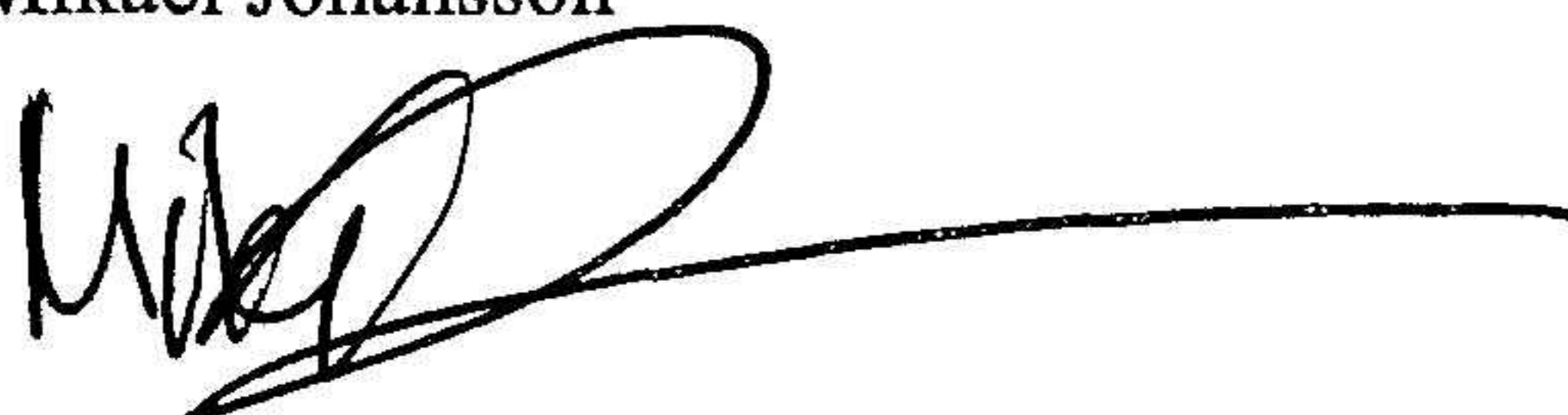
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Boexperten Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 september 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 13 september 2022

Mikael Johansson



Årsredovisning

för

Boexperten Sverige AB

556927-6693

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Boexperten Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolagets verksamhet består i uthyrning av bostäder, Long Stay Hotell, hotellverksamhet samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget skall vidare äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 727	520	4 116	263
Resultat efter finansiella poster	9	-708	-2 387	-439
Soliditet (%)	-547,5	-4 050,4	-138,7	2,2

Bolagets omsättning har ökat i samband med ny uthyrningsverksamhet.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-2 388 194	-708 238	-3 046 432
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-708 238	708 238	0
Årets resultat			9 347	9 347
Belopp vid årets utgång	50 000	-3 096 432	9 347	-3 037 085

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 438 000 kr (438 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 096 431
årets vinst	9 347
	-3 087 084
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 087 084
	-3 087 084

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

2022092107945

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 726 641	519 605
Övriga rörelseintäkter		75	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 726 716	519 605
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-45 573
Övriga externa kostnader		-1 717 298	-1 182 236
Personalkostnader	1	0	0
Summa rörelsekostnader		-1 717 298	-1 227 809
Rörelseresultat		9 418	-708 204
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71	-34
Summa finansiella poster		-71	-34
Resultat efter finansiella poster		9 347	-708 238
Resultat före skatt		9 347	-708 238
Årets resultat		9 347	-708 238

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

2

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

0

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

154 874

0

Övriga fordringar

57 159

42 159

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

180 292

3 260

Summa kortfristiga fordringar

392 325

45 419

Kassa och bank

Kassa och bank

162 437

29 796

Summa kassa och bank

162 437

29 796

Summa omsättningstillgångar

554 762

75 215

SUMMA TILLGÅNGAR

554 762

75 215

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

-3 096 431

-2 388 193

Årets resultat

9 347

-708 238

Summa fritt eget kapital

-3 087 084

-3 096 431

Summa eget kapital

-3 037 084

-3 046 431

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

139 900

7 056

Övriga skulder

3 101 646

3 084 590

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

350 300

30 000

Summa kortfristiga skulder

3 591 846

3 121 646

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

554 762

75 215

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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 balansomslutning.

Not 1 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Andra långfristiga fordringar

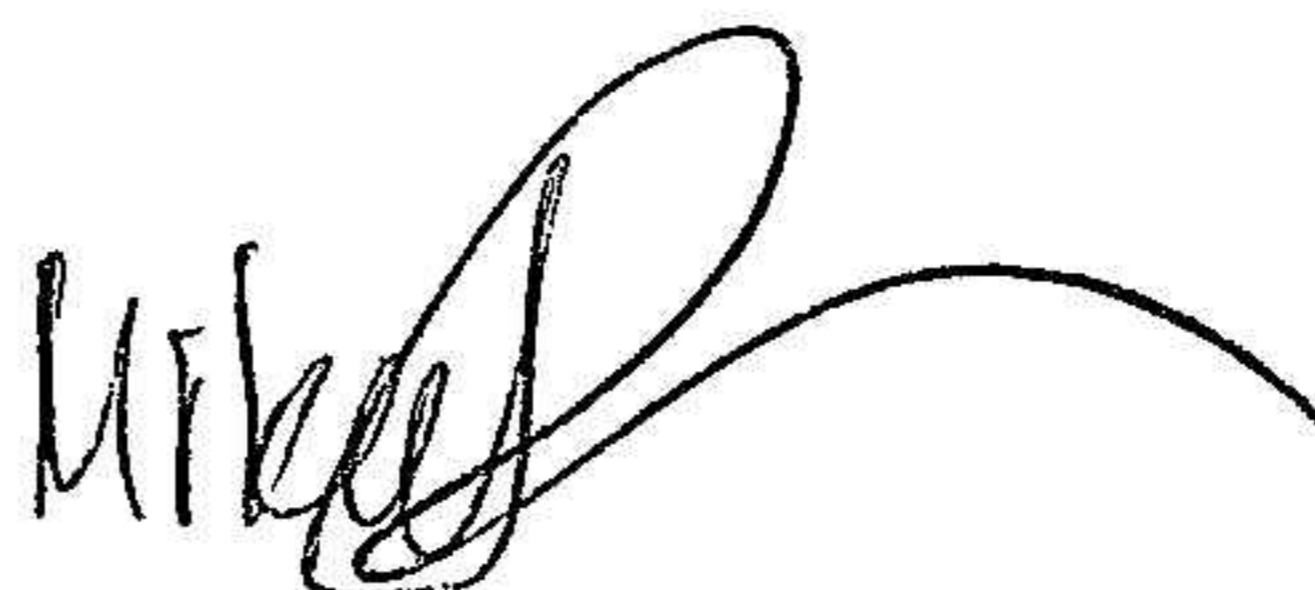
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 500 000
Avgående fordringar		-1 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

2022092107950

Göteborg den 28 juni 2022



Michael Strandberg
Ordförande



Mikael Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats



Emil Pettersson
Auktoriserad revisor

13/9-2022. Sagt upp i denna avstyrt att
resultat och balansräkning fastställts.

R3

2022092107951

5701
95402

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Boexperten Sverige AB

Org.nr. 556927-6693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden med avvikande mening

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Boexperten Sverige AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen, på grund av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är, inte upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger inte en rättvisande bild av Boexperten Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 eller av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker jag att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

I förvaltningsberättelsen saknas upplysning om att det föreligger en skyldighet för styrelsen att upprätta en kontrollbalansräkning. Kostnader för hyra av lägenheter redovisas som övriga externa kostnader, dessa borde redovisats som direkta kostnader.

Bolaget bedriver under året främst verksamhet inom skyddade boenden. I bolagsordningen anger man att man har uthyrningsverksamhet av bostäder, long stay och hotellverksamhet. Inköp och försäljningar i samband med uthyrningen sker dels till och från externa parter men även via till bolaget närstående bolag. Jag har i min granskning efterfrågat avtal och matchningar mellan intäkter och kostnader men har inte erhållit ändamålsenliga underlag. Jag kan av den anledningen inte säkerställa att resultaträkningen ger en rättvisande bild. Man redovisar vidare de lägenheter som man hyr som övriga externa kostnader trots att kostnaden, klassificeringsmässigt borde vara en direkt kostnad.

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 Boexperten Sverige 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Som framgår av bolagets balansräkning är kapitalet förbrukat. Bolaget har också skulder som de i dagsläget inte har medel till att återbetala. Dessa förhållanden tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

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.



R3

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 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

Uttalande med avvikande mening respektive uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Boexperten Sverige AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker jag att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Som framgår av min Rapport om årsredovisningen avstyrker jag bland annat att balansräkningen ska fastställas.

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Boexperten Sverige 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 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 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.

R3

2022092107954

5701
9201
6

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.

Anmärkningar

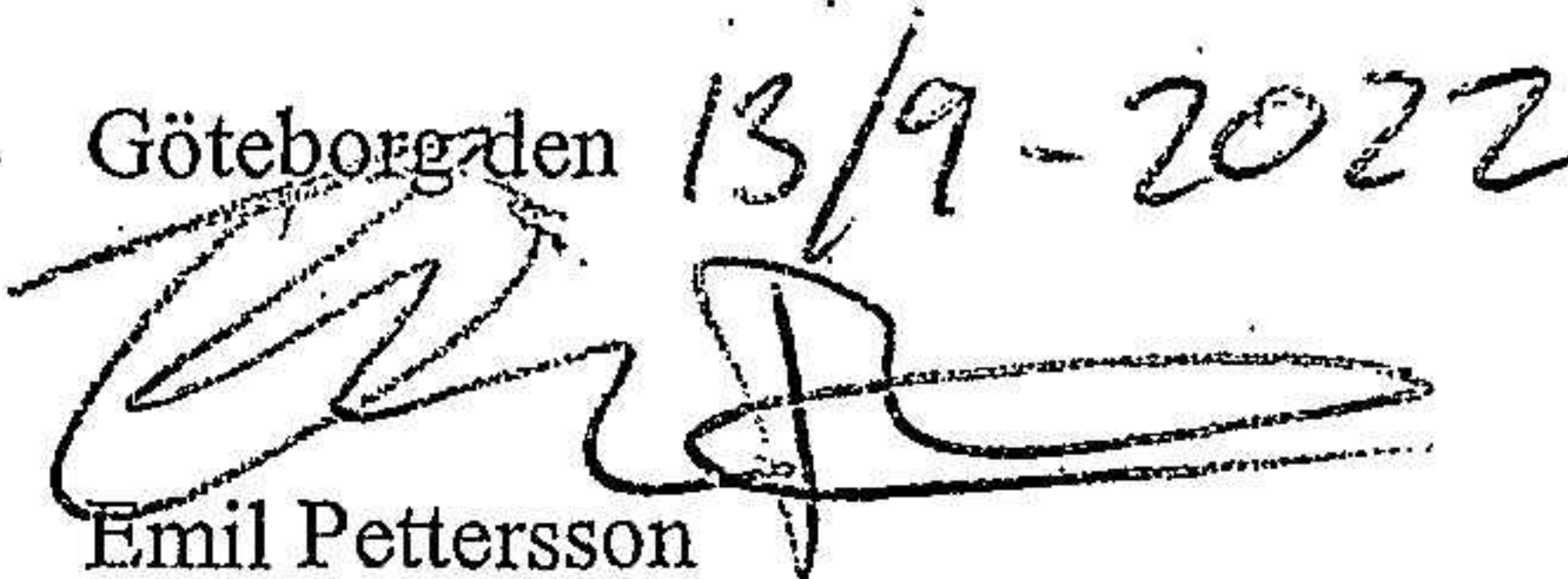
Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets eget kapital hälften av aktiekapitalet.

Styrelsen har, alltsedan detta inträffade, en skyldighet att enligt 25 kap. 13 § Aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har ännu inte upprättats, vilket föranleder anmärkning.

Styrelsen har också en skyldighet att, enligt 25 kap. 17 § aktiebolagslagen, ansöka hos tingsrätten om beslut om likvidation. Någon sådan ansökan har ännu ej gjorts vilket också föranleder anmärkan.

Göteborg den 13/9-2022


Emil Pettersson

Auktoriserad revisor