

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Boetten Holding AB
556651-4955

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Boetten Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby den 19 juni 2023



Niclas Nordlander

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Boetten Holding AB
556651-4955

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Boetten Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 började sin verksamhet år 2003-10-07. Bolaget är moderbolag i Boettenkoncernen som omfattar Boetten Fastigheter AB, Boetten Bygg AB, Boetten Projektutveckling AB, Boetten Finans AB, Boetten Asset AB samt handels - och kommanditbolagen HB Nätet och KB Jura (Boetten Fastigheter AB är komplementär). Bolaget skall direkt eller indirekt via dotterbolag äga och förvalta fastigheter samt bedriva handel med värdepapper ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Joakim Nordlander och Niclas Nordlander. Antalet aktier är 1 000 st varav 120 st utgör A aktier med 10 röster per aktie och 880 st är B aktier med 1 röst per aktie.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	386 095	462 967	486 562	673 166	553 790
Resultat efter finansiella poster	29 669	959 420	50 773	25 179	26 359
Balansomslutning	1 317 752	1 420 595	1 122 908	1 085 484	972 659
Antal anställda	50	52	54	60	55
Soliditet %	83,0	79,0	13,5	10,7	11,3
Likviditet %	578,0	7 009,0	159,7	151,1	143,2
Moderbolaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	599 757	23 868	7 939	8 906	9 905
Justerat eget kapital	600 327	57 570	53 228	52 790	51 333

2023062640181

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	100 000	20 000	1 096 112 617	26 835 625	1 123 068 242
Utdelning			-57 000 000		-57 000 000
Förändring koncernstruktur			381	-19 939	-19 558
Årets resultat			23 228 184	1 075 204	24 303 388
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	100 000	20 000	1 062 341 182	27 890 890	1 090 352 072

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	100 000	20 000	29 608 169	27 841 332	57 569 501
Disposition enligt beslut av årsstämman:			27 841 332	-27 841 332	0
Utdelning vid extra bolagsstämma			-57 000 000		-57 000 000
Årets resultat				599 757 804	599 757 804
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	100 000	20 000	449 501	599 757 804	600 327 305

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	449 501
årets vinst	599 757 804
	600 207 305

disponeras så att
i ny räkning överföres

600 207 305

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

**Koncernens
Resultaträkning**

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	386 094 945	462 966 517
Fastighets & produktionskostnader	3	-342 289 862	-373 336 091
			1 152 877 09
Övriga rörelseintäkter	4	10 495 871	6
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 347 204	-12 210 948
		48 953 750	1 230 296 57
			4
Rörelsens kostnader			
Central administration	5, 6, 7	-21 700 411	-23 703 696
Övriga rörelseposter	8	0	-226 820 639
		-21 700 411	-250 524 335
Rörelseresultat		27 253 339	979 772 239
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och resultat från värdepapper		600 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 621 023	-20 942 377
Resultat från andelar i koncernföretag		-600 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	5 036 547	589 751
		2 415 524	-20 352 626
Resultat efter finansiella poster		29 668 863	959 419 613
Resultat före skatt		29 668 863	959 419 613
Skatt på årets resultat	11	-6 217 128	37 586 824
Uppskjuten skatt		851 650	-116 637
Årets resultat		24 303 388	996 889 800
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		23 228 184	993 859 454
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		1 075 204	3 030 343

2023062640182

Koncernens Balansräkning

Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	12 316 978 504	318 007 838
Inventarier, verktyg och installationer	13 80 389	137 965
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14 9 876 300	48 950
	326 935 193	318 194 753
	326 935 193	318 194 753
Summa anläggningstillgångar		
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	94 039 082	120 354 922
Aktuella skattefordringar	1 340 973	422 830
Övriga fordringar	1 555 154	896 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 88 848 819	60 513 915
	185 784 028	182 188 378
Kortfristiga placeringar		
Övriga kortfristiga placeringar	617 163 587	8 545 416
	617 163 587	8 545 416
Kassa och bank	187 869 225	909 350 100
	187 869 225	909 350 100
Summa omsättningstillgångar	990 816 840	1 100 083 894
SUMMA TILLGÅNGAR	1 317 752 033	1 418 278 647

2023062640183

Koncernens Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reserver		20 000	20 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		1 062 341 182	1 096 112 617
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 062 461 182	1 096 232 617
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		27 890 890	26 835 625
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		27 890 890	26 835 625
Summa eget kapital		1 090 352 072	1 123 068 242
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt		8 181 966	13 955 953
Uppskjuten skatteskuld		6 032 845	0
Övriga avsättningar	16	11 534 592	11 000 000
		25 749 403	24 955 953
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	30 271 139	115 294 887
Övriga skulder		17 550 001	0
		47 821 140	115 294 887
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	704 520	6 026 112
Förskott från kunder	19	5 436 151	4 855 108
Leverantörsskulder		111 994 387	56 346 804
Övriga skulder		5 214 704	15 572 449
Aktuella skatteskulder		387 657	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	30 091 999	72 159 092
		153 829 418	154 959 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 317 752 033	1 418 278 647

2023062640185

Koncernens	Not	2022-01-01	2021-01-01
Kassaflödesanalys		-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		29 668 863	959 419 612
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	21	6 519 212	22 210 948
Betald skatt		-4 931 096	-4 730 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		31 256 979	976 900 509
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		26 315 840	-8 707 408
Förändring av kortfristiga fordringar		-29 911 490	11 315 357
Förändring leverantörsskulder		55 647 583	-25 837 385
Förändring av kortfristiga skulder		-44 343 794	-4 236 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten		38 965 118	949 434 334
Investeringsverksamheten			
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		94 468	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-14 009 484	-14 457 354
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	503 870 351
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-13 915 016	489 412 997
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-90 345 340	-617 321 713
Utbetald utdelning		-46 950 000	-24 940 000
Förändring kortfristiga placeringar		-609 235 637	-4 774 569
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-746 530 977	-647 036 282
Årets kassaflöde		-721 480 875	791 811 049
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		909 350 100	117 539 051
Likvida medel vid årets slut		187 869 225	909 350 100

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 550	-1 550
		-1 550	-1 550
Rörelseresultat		-1 550	-1 550
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	600 000 000	24 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-231 512	-130 500
		599 768 488	23 869 500
Resultat efter finansiella poster		599 766 938	23 867 950
Bokslutsdispositioner	22	0	3 973 382
Resultat före skatt		599 766 938	27 841 332
Skatt på årets resultat		-9 134	0
Årets resultat		599 757 804	27 841 332

2023062640186

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i Boetten Fastigheter AB

23, 24

60 000 000

60 000 000

60 000 000

60 000 000

Summa anläggningstillgångar

60 000 000

60 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

557 882 031

5 067 031

557 882 031

5 067 031

Kassa och bank

4 409

2 471

Summa omsättningstillgångar

557 886 440

5 069 502

SUMMA TILLGÅNGAR

617 886 440

65 069 502

2023062640187

Moderbolagets Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

25, 26

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

449 501

29 608 169

Årets resultat

599 757 804

27 841 332

600 207 305

57 449 501

Summa eget kapital

600 327 305

57 569 501

Kortfristiga skulder

Skuld till ägare

17 559 135

7 500 001

Summa kortfristiga skulder

17 559 135

7 500 001

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

617 886 440

65 069 502

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

599 766 938

23 867 950

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

0

-7 500 000

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

599 766 938

16 367 950

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-552 815 000

-1 093 649

Förändring av kortfristiga skulder

0

6 000 000

Kassaflöde från den löpande verksamheten

46 951 938

21 274 301

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

0

-5 276 351

Utbetald utdelning

-46 950 000

-16 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-46 950 000

-21 276 351

Årets kassaflöde

1 938

-2 050

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 471

4 521

Likvida medel vid årets slut

4 409

2 471

2023062640189

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

F o m räkenskapsåret 2014 upprättas koncern- och årsredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Boetten Holding AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 22. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Dotterföretag i andra länder upprättar sin årsredovisning i utländsk valuta. Omräkning av posterna i dessa företags balans- och resultaträkningar görs till balansdagskurs respektive avistakurs för den dag respektive affärshändelse ägde rum. De omräkningsdifferenser som uppkommer redovisas i koncernens egna kapital.

Intäkter

Nettoomsättningen i Boetten Fastigheter AB består av hyresintäkter. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Ränteintäkter: i enlighet med effektiv avkastning.

Erhållen utdelning: när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Bostäder

Stomme+grund	100 år
Tak	50 år
Fasad, fönster, våtrum	40 år
Inre ytskick lägenhet	20 år
Rör/VVS/Vent	40 år
El, Hissar	40 år

Arkivbyggnader

Stomme+grund	100 år
Tak	50 år
Fasad	40 år
Inre ytskick	40 år
Rör/VVS/Vent	40 år
El, Hissar	40 år

Lokalerbyggnader

Stomme + grund	100 år
Tak	50 år
Fasad, fönster	40 år
Inre ytskick	40 år

Rör/VVS/Vent	40 år
El, Hissar	40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Leasingavtal

Leasingavtal som innebär att de ekonomiska riskerna och fördelarna med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till ett företag i bolagets koncern klassificeras i koncernredovisningen som finansiella leasingavtal. Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteutäkt i resultaträkningen.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av

instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Räntesäkring

Boetten Fastigheter AB utnyttjar ränteswappar för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även koncernens mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Boetten Fastigheter AB dokumenterar också företagens bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna. Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Boetten Fastigheter AB en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

I moderföretaget görs inga avsättningar för återställandekostnader i samband med förvärv av materiella

anläggningstillgångar. I stället tillämpas principen att avsättning för återställandekostnader görs successivt.

Likvida medel

Moderföretaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen och som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Uppskattningar och bedömningar

Boetten Holding AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar eller antaganaden som styrelsen bedömer innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år

2023062640195

Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyror	43 335 796	92 875 369
Konsultintäkter	724 119	21 000
Entreprenader	342 035 030	370 070 148
	386 094 945	462 966 517

Not 3 Fastighetskostnader Koncernen

	2022	2021
Driftskostnader	8 129 982	11 476 891
Reparationer och underhåll	4 071 970	5 901 232
Lokalanpassningar	2 254 214	2 172 364
Fastighetsskatt	1 847 611	2 169 171
Fastighetsskötsel	2 212 580	2 107 135
Produktionskostnader	323 773 505	349 509 298
	342 289 862	373 336 091

Not 4 Övriga intäkter Koncernen

	2022	2021
Resultat från fastighetsförsäljning		1 152 877 096
Återföring garantiavsättning	9 195 566	
Övrigt	1 300 305	
	10 495 871	1 152 877 096

2023062640196

**Not 5 Arvode till revisorer
Koncernen**

	2022	2021
PWC	720 300	777 995
	720 300	777 995

**Not 6 Anställda och personalkostnader (större företag)
Koncernen**

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	9	7,5
Män	41	44,5
	50	52

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	-775 332	-790 332
Övriga anställda	-25 950 917	-25 915 422
	-26 726 249	-26 705 754

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-246 000	-246 000
Pensionskostnader för övriga anställda	-3 202 225	-3 236 430
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-9 704 231	-10 060 266
	-13 152 456	-13 542 696

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

-39 878 705 **-40 248 450**

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 7 Operationell leasing

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 593 629 kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	1 054 998	1 100 322
Senare än ett år men inom fem år	577 376	690 436
	1 632 374	1 790 758

**Not 8 Övriga rörelseposter
Koncernen**

	2022	2021
Resultat avyttring fastigheter	0	-216 820 639
Garantiavsättningar	0	-10 000 000
	0	-226 820 639

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022	2021
Övriga räntekostnader	2 621 023	20 942 377
	2 621 023	20 942 377

Moderbolaget

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-231 512	-130 500
	-231 512	-130 500

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022	2021
Utdelningar	462 037	199 110
Övriga ränteintäkter	4 999 934	274
Kapitalvinster	192 042	390 367
Årets nedskrivning	-617 466	
	5 036 547	589 751

Moderbolaget

	2022	2021
Utdelning från Boetten Fastigheter AB	600 000 000	24 000 000
	600 000 000	24 000 000

2023062640198

**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	4 871 397	4 042 606
Uppskjuten skatt	1 345 731	-41 629 430
Totalt redovisad skatt	6 217 128	-37 586 824

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		29 668 863		959 419 612
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-6 111 786	20,60	-197 640 440
Ej avdragsgilla kostnader		-149 873		-47 451 304
Ej skattepliktiga intäkter		1 895 922		237 601 217
Schablonränta periodiseringsfond		-45 168		-44 584
Återläggning periodiseringsfond		-2 038 690		-952 695
Avsättning till periodiseringsfond		1 154 042		1 015 407
Skillnad mellan bokförd avskrivning och skattemässig avskrivning		424 156		2 611 276
Lämnat koncernbidrag				818 517
Redovisad effektiv skatt	16,42	-4 871 397	0,42	-4 042 606

2023062640199

**Not 12 Byggnader och mark
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	437 601 566	957 407 891
Inköp	4 354 762	5 123 948
Försäljningar	-94 468	-524 930 273
Omklassificeringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	441 861 860	437 601 566
Ingående avskrivningar	-119 593 728	-162 838 177
		48 152 634
Försäljningar/utrangeringar		
Årets avskrivningar	-5 289 628	-4 908 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-124 883 356	-119 593 728
Ingående uppskrivningar	0	35 000 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	0	-11 766 333
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp		
Försäljningar/utrangeringar	0	-23 233 667
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	316 978 504	318 007 838
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	316 978 504	318 007 838
Internt beräknat verkligt värde	614 060 000	623 700 000
Bokfört värde byggnader	254 529 932	255 559 266
Bokfört värde mark	62 448 572	62 448 572
	316 978 504	318 007 838

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 690 180	4 690 180
Försäljningar/inköp		
Justering leasing		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 690 180	4 690 180
Ingående avskrivningar	-4 552 215	-4 467 619
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-57 576	-84 596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 609 791	-4 552 215
Utgående redovisat värde	80 389	137 965

2023062640200

**Not 14 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	48 950	1 274 499
Under året nedlagda kostnader	9 847 300	29 000
Försäljningar/utrangeringar	-19 950	-1 254 549
	9 876 300	48 950

Avser Riksarkivet etapp 4

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Succesiv vinstavräkning	82 659 475	57 915 098
Försäkringar		0
Boetten Bygg (jul - dec)	1 033 026	1 114 127
Räntor	4 163 508	0
Leasingavgifter	0	0
Övriga poster	992 810	1 484 691
	88 848 819	60 513 916

**Not 16 Övriga avsättningar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättningar för garantier	11 534 592	11 000 000
	11 534 592	11 000 000

2023062640201

Not 17 Ställda säkerheter Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	40 000 000	40 000 000
Fastighetsinteckning	335 466 800	335 466 800
	375 466 800	375 466 800

Not 18 Skulder till kreditinstitut Koncernen

Av koncernens långfristiga skulder förfaller 0 kr till betalning efter mer än fem år. Av moderbolagets långfristiga skulder förfaller 0 kr till betalning efter mer än fem år

Koncernens banklån om 30 975 659 kr redovisas under följande poster i balansräkningen

Förfallotider	Koncernen	Moderbolag
2022-12-31		
Långfristiga skulder	30 271 139	0
Kortfristiga skulder	704 520	0
	Koncernen	Moderbolag
2021-12-31		
Långfristiga skulder	115 294 887	0
Kortfristiga skulder	6 026 112	0

Not 19 Förskott från kunder Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Hyresinbetalningar	5 436 151	4 855 108

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	2 772 487	3 291 320
Upplupna sociala avgifter	1 658 198	1 739 868
El/Vatten	644 488	574 292
Succesiv vinstavräkning	22 899 338	63 295 493
Övrigt	2 117 488	3 258 119
	30 091 999	72 159 092

**Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	7 062 720	12 210 948
Garantiavsättningar	-1 160 974	10 000 000
Nedskrivning aktieportfölj	617 466	
	6 519 212	22 210 948

**Not 22 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	0	3 973 382
	0	3 973 382

**Not 23 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Boetten Fastigheter AB	100	100	300 000	60 000 000
				60 000 000

	Org.nr	Säte
Boetten Fastigheter AB	556345-2753	Täby

**Not 24 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 000 000	60 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 000 000	60 000 000
Utgående redovisat värde	60 000 000	60 000 000

Avser andelar i Boetten Fastigheter AB

**Not 25 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	120	100
Antal B-Aktier	880	100
	1 000	

2023062640203

**Not 26 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	449 501
årets vinst	599 757 804
	600 207 305
disponeras så att i ny räkning överföres	600 207 305

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Täby den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Niclas Nordlander
Ordförande/Verkställande direktör

Joakim Nordlander

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOETTEN HOLDING AB 556651-4955 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-19 11:48:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Joakim Nordlander

Datum

Joakim Nordlander

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-19 16:14:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Niclas Nordlander

Datum

Niclas Nordlander

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-19 16:44:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

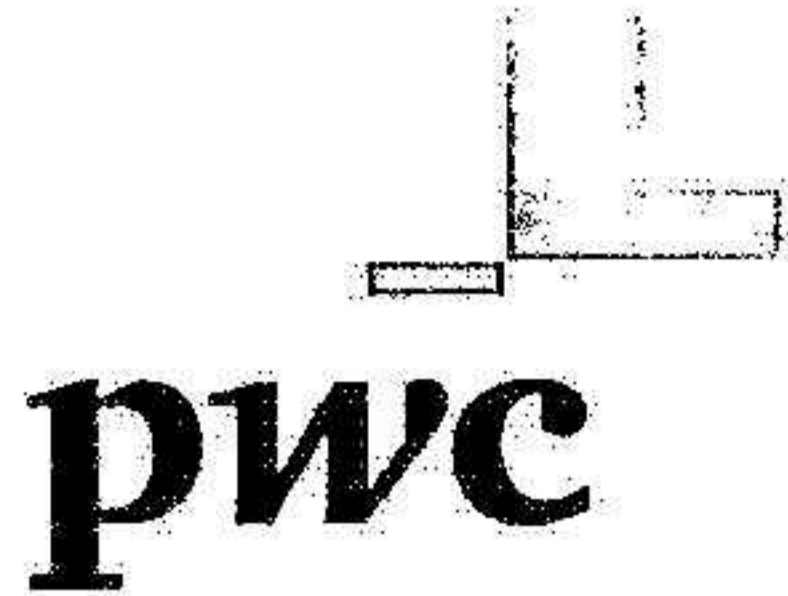
Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062640204



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Boetten Holding AB, org.nr 556651-4955

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Boetten Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

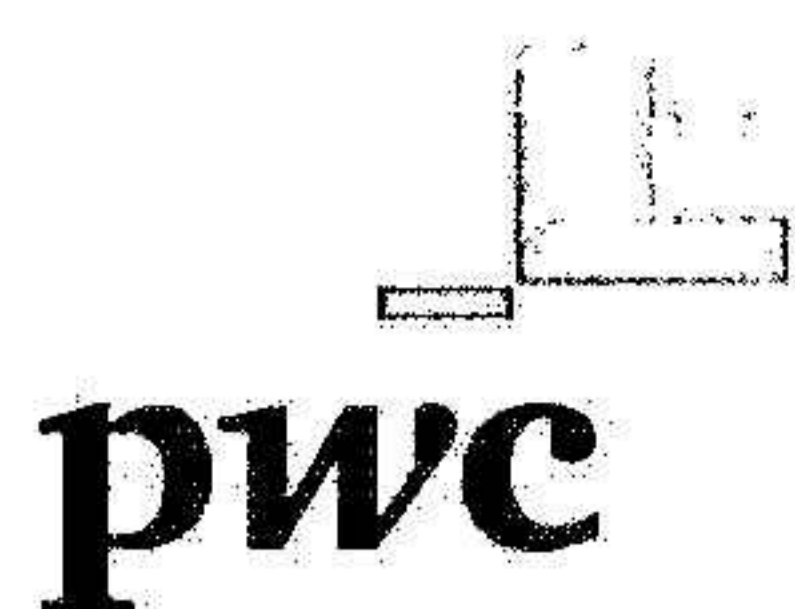
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Boetten Holding 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

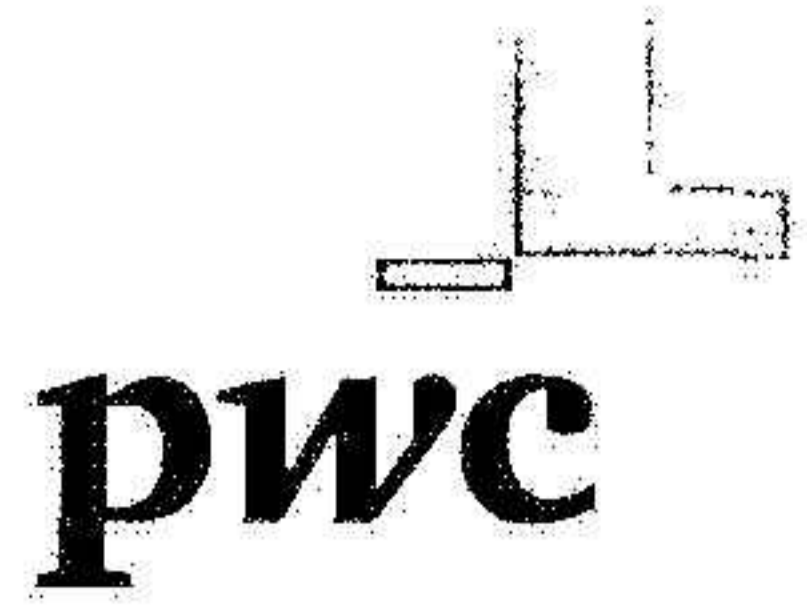
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

2023062640207



Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-19 16:42:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum:

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062640208