

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bollnäs Boende AB

Org.nr. 556788-5008

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Mats Gullberg, Styrelseledamot  
2023-06-07

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet i september 2009. Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Bollnäs kommun.

Företagets säte är Bollnäs.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har förlöpt normalt under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 450	1 421	1 380	1 273
Resultat efter finansiella poster	-31	212	135	259
Soliditet (%)	64	67	66	63

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	285 237	168 180	553 417
Balanseras i ny räkning		168 180	-168 180	0
Årets resultat			71 286	71 286
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>453 417</u>	<u>71 286</u>	<u>624 703</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	453 417
Årets resultat	<u>71 286</u>
	<b>524 703</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>524 703</u>
-------------------------	----------------

**524 703** Sida 2 av 9

Bollnäs Boende AB

Org.nr. 556788-5008

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		1 449 828	1 421 400
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 449 828</u>	<u>1 421 400</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-387 289	-398 365
Övriga externa kostnader		-441 893	-369 353
Personalkostnader	3	-599 832	-389 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 871	-49 871
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 478 885</u>	<u>-1 207 172</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-29 057	214 228
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 259	-2 257
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-2 257</u>	<u>-2 257</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-31 314	211 971
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		123 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>123 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		91 686	211 971
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-20 400	-43 791
<b>Årets resultat</b>		<u>71 286</u>	<u>168 180</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	499 998	510 259
Inventarier, verktyg och installationer	5	13 203	52 813
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>513 201</u>	<u>563 072</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		513 201	563 072
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		125 652	120 819
Övriga fordringar		55 159	38 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 742	94 050
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>243 553</u>	<u>253 397</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		223 379	159 781
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>223 379</u>	<u>159 781</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		466 932	413 178
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>980 133</b>	<b>976 250</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		453 417	285 238
Årets resultat		71 286	168 180
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>524 703</u>	<u>453 418</u>
<b>Summa eget kapital</b>		624 703	553 418
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	123 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>0</u>	<u>123 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		41 483	94 614
Övriga skulder		117 349	20 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 598	184 505
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>355 430</u>	<u>299 832</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>980 133</b>	<b>976 250</b>

## 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*

<b>Tillämpade avskrivningstider:</b>	<b>Antal år</b>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

<b>Not 3 Medelantal anställda</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	2	1

Bollnäs Boende AB

Org.nr. 556788-5008

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	633 390	633 390
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>633 390</u>	<u>633 390</u>
	Ingående avskrivningar	-123 131	-112 870
	Årets avskrivningar	<u>-10 261</u>	<u>-10 261</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-133 392</u>	<u>-123 131</u>
	<b>Redovisat värde</b>	499 998	510 259
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	1 130 000	892 000
	Byggnader	<u>6 600 000</u>	<u>4 579 000</u>
		7 730 000	5 471 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	198 051	198 051
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>198 051</u>	<u>198 051</u>
	Ingående avskrivningar	-145 238	-105 628
	Årets avskrivningar	<u>-39 610</u>	<u>-39 610</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-184 848</u>	<u>-145 238</u>
	<b>Redovisat värde</b>	13 203	52 813
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 500 000	1 500 000

Bollnäs

Mats Gullberg  
Mats Gullberg

Stefan Karlsson  
Stefan Karlsson

Dan Liljegräs  
Dan Liljegräs

Verkställande direktör  
2023-05-11

2023-05-22

2023-05-10

Margareta Liljegräs  
Margareta Liljegräs

Eva Sjöbom  
Eva Sjöbom

Tor-Ulf von Schéele  
Tor-Ulf von Schéele

2023-05-09

2023-05-09

2023-05-09

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2023.

KPMG AB

Therese Malmgren  
Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bollnäs Boende AB , org.nr 556788-5008

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bollnäs Boende AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bollnäs Boende ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *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 Bollnäs Boende AB 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 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*

Våra 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om

effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bollnäs Boende 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bollnäs Boende AB 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 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*

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- 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 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Bollnäs 2023-05-25

KPMG AB

*Therese Malmgren*

Therese Malmgren

Auktoriserad revisor