

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Bovinkeln

556497-7790

Räkenskapsåret

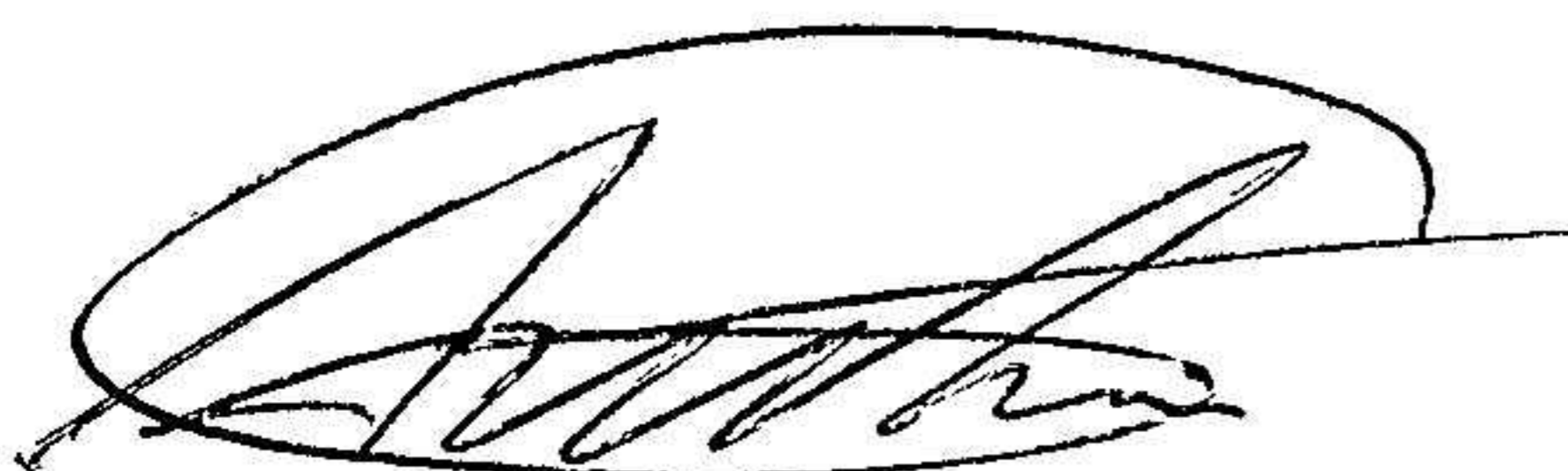
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Bovinkeln intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal den 20 maj 2024



Andreas Grindebacke

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Bovinkeln**

556497-7790

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighets AB Bovinkeln avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheten Angered 101:1.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga förändringar eller händelser har skett under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Fastighets Aktiebolaget Spolen är moderföretag (556498-8383) och Husvärden L Larsson & Co AB (556571-3624) är moderföretag i den största koncernen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 391	3 073	2 985	2 985
Resultat efter finansiella poster	648	592	535	390
Soliditet (%)	3,8	4,8	7,3	9,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 329 391	20 000	134 959	-626 701	957 649
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-626 701	626 701	0
Erhållna aktieägartillskott				400 000		400 000
Avskrivning på uppskrivning		-270 775		270 775		0
Årets resultat					-616 233	-616 233
Belopp vid årets utgång	100 000	1 058 616	20 000	179 033	-616 233	741 416

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	179 033
årets förlust	-616 233
	<b>-437 200</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-437 200
	<b>-437 200</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 391 452 3 391 452	3 073 116 3 073 116
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 101 335	-830 505
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-1 392 141	-1 392 142
		-2 493 476	-2 222 647
<b>Rörelseresultat</b>	6	<b>897 976</b>	<b>850 469</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	704 403	168 571
Räntekostnader och liknande resultatposter		-954 804	-426 643
		-250 401	-258 072
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>647 575</b>	<b>592 397</b>
Bokslutsdispositioner	8	-1 425 000	-1 380 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-777 425</b>	<b>-787 603</b>
Skatt på årets resultat	9	161 192	160 902
<b>Årets resultat</b>		<b>-616 233</b>	<b>-626 701</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	5 681 324	7 061 949
Inventarier, verktyg och installationer	5	34 547	46 063
Pågående nyanläggningar	10	39 600	39 600
		<b>5 755 471</b>	<b>7 147 612</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	11	335 167	173 975
		<b>335 167</b>	<b>173 975</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 090 638</b>	<b>7 321 587</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		13 299 761	12 120 468
Övriga fordringar		110	0
		<b>13 299 871</b>	<b>12 120 468</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 134</b>	<b>472 539</b>
		<b>13 327 005</b>	<b>12 593 007</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**19 417 643**

**19 914 594**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

12

1 058 616

1 329 391

Reservfond

20 000

20 000

**1 178 616**

**1 449 391**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

179 033

134 959

Årets resultat

-616 233

-626 701

**-437 200**

**-491 742**

**Summa eget kapital**

**741 416**

**957 649**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

18 054 000

18 462 000

**Summa långfristiga skulder**

**18 054 000**

**18 462 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

408 000

408 000

Leverantörsskulder

17 925

34 317

Skulder till koncernföretag

181 413

40 375

Aktuella skatteskulder

4 978

5 253

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 911

7 000

**Summa kortfristiga skulder**

**622 227**

**494 945**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 417 643**

**19 914 594**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	20 år och 40 år
Byggnads och markinventarier	10 år
Fasad	10 år och 20 år
Tak	10 år och 15 år
Inre ytskikt (väggar, golv, innertak)	10 år
Installationer (el, rör, ventilation, hiss)	10 år och 15 år
Markanläggningar	20 år
Hysesgästanpassningar	10 år
Mark	0 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***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.

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisats som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### 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 2 Uppgifter om moderföretag

Fastighets AB Bovinkeln är ett helägt dotterbolag till Fastighets Aktiebolaget Spolen (556498-8383) med säte i Mölndal. Koncernredovisning upprättas av Husvärden L Larsson & Co AB (556571-3624) med säte i Mölndal.

### Not 3 Specifikation av övriga externa kostnader

	2023	2022
Drift inklusive fastighetsadministration	636 996	620 853
Reparation och underhåll	324 314	69 627
Fastighetsskatt	140 025	140 025
	<b>1 101 335</b>	<b>830 505</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	15 041 278	15 041 278
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 041 278</b>	<b>15 041 278</b>
Ingående avskrivningar	-9 653 308	-8 719 242
Årets avskrivningar	-934 066	-934 066
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 587 374</b>	<b>-9 653 308</b>
Ingående uppskrivningar	1 673 979	2 120 539
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-446 559	-446 560
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 227 420</b>	<b>1 673 979</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 681 324</b>	<b>7 061 949</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	345 569	345 569
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>345 569</b>	<b>345 569</b>
Ingående avskrivningar	-299 506	-287 990
Årets avskrivningar	-11 516	-11 516
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-311 022</b>	<b>-299 506</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 547</b>	<b>46 063</b>

### Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	52,50 %	63,40 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

### Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	704 293	168 564
	<b>704 293</b>	<b>168 564</b>

### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	1 425 000	1 380 000
	<b>1 425 000</b>	<b>1 380 000</b>

### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Justering avseende tidigare år	0	-292
Förändring av uppskjuten skatt	161 192	161 194
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>161 192</b>	<b>160 902</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 600	0
Inköp	0	39 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 600</b>	<b>39 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 600</b>	<b>39 600</b>

### Not 11 Uppskjuten skatt

#### Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	335 167	0	335 167
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Kvittning	0	0	0
	<b>335 167</b>	<b>0</b>	<b>335 167</b>

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	161 194	0	161 194
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Kvittning	0	0	0
	<b>161 194</b>	<b>0</b>	<b>161 194</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	173 975	161 192	335 167
	<b>173 975</b>	<b>161 192</b>	<b>335 167</b>

2024052814307

**Not 12 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 329 391	1 683 961
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-270 775	-354 570
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 058 616</b>	<b>1 329 391</b>

**Not 13 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 18 462 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 054 000	18 462 000
	<b>18 054 000</b>	<b>18 462 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	408 000	408 000
	<b>408 000</b>	<b>408 000</b>

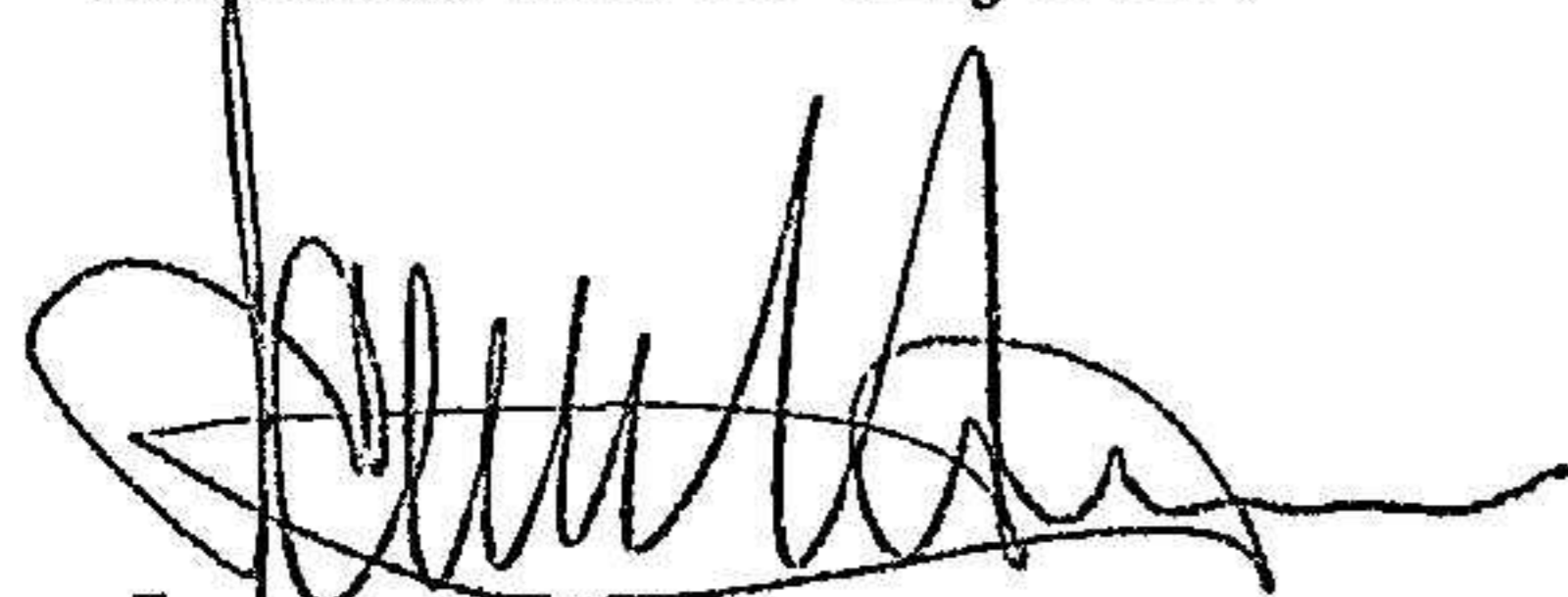
2024052814308

**Not 14 Ställda säkerheter**

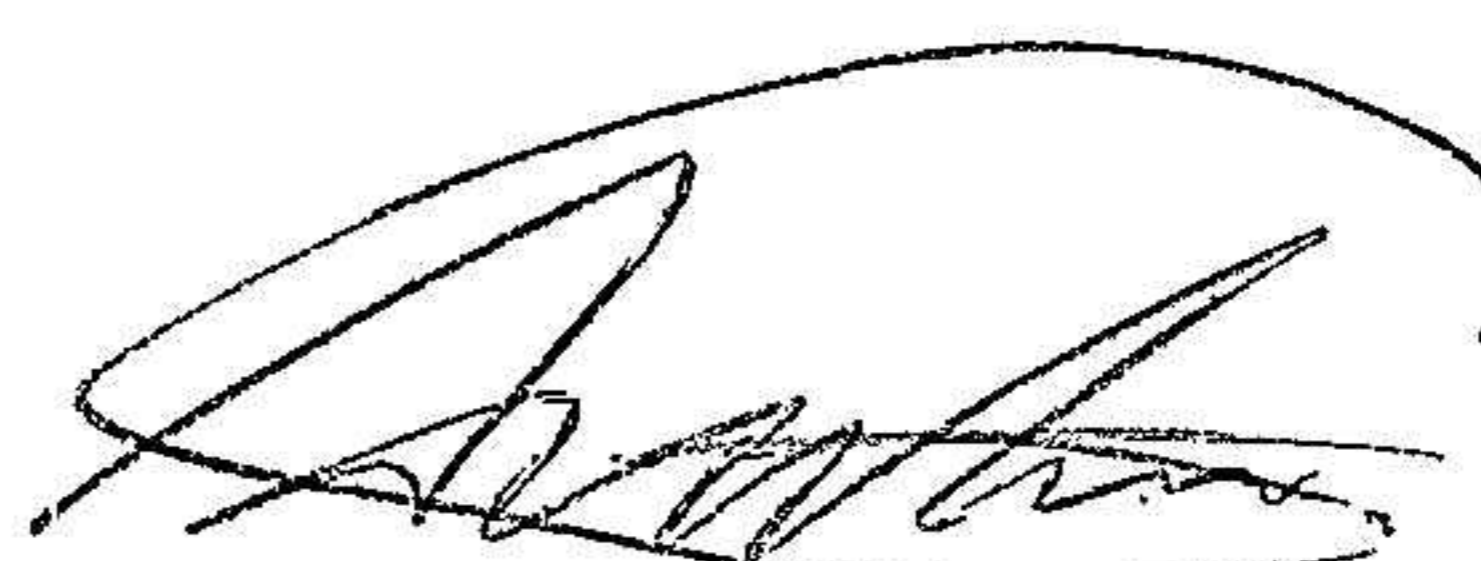
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 400 000	20 400 000
	<b>20 400 000</b>	<b>20 400 000</b>

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

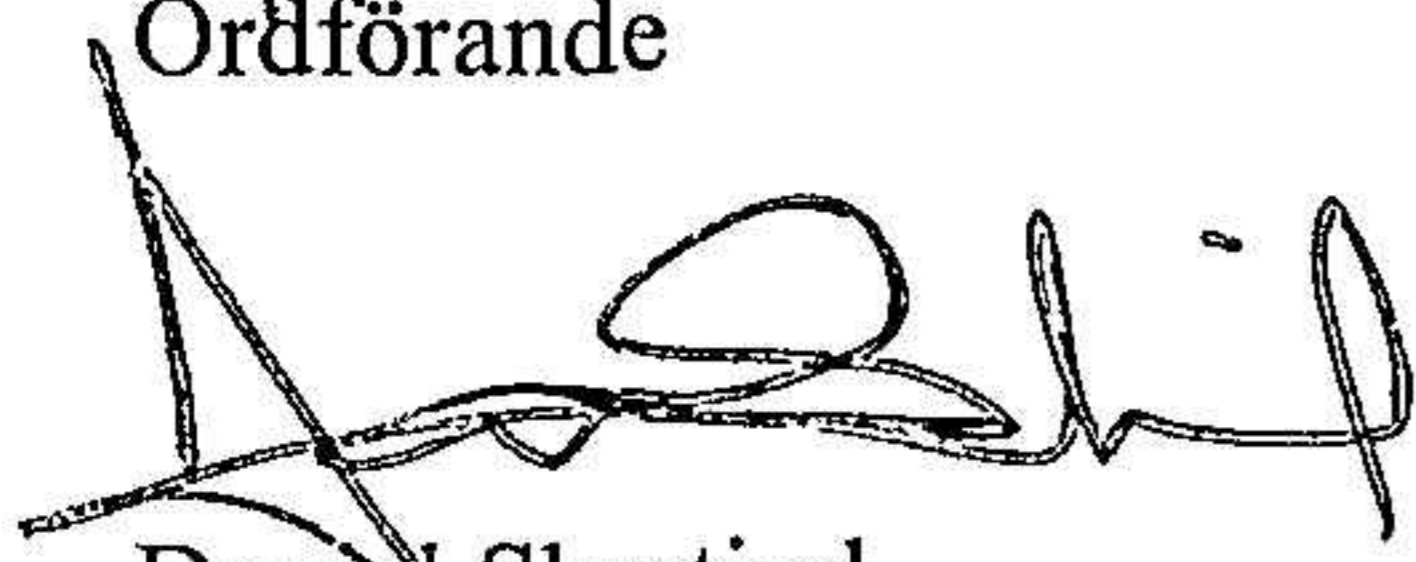
Möln dal den 17 maj 2024



Lennart Larsson  
Ordförande

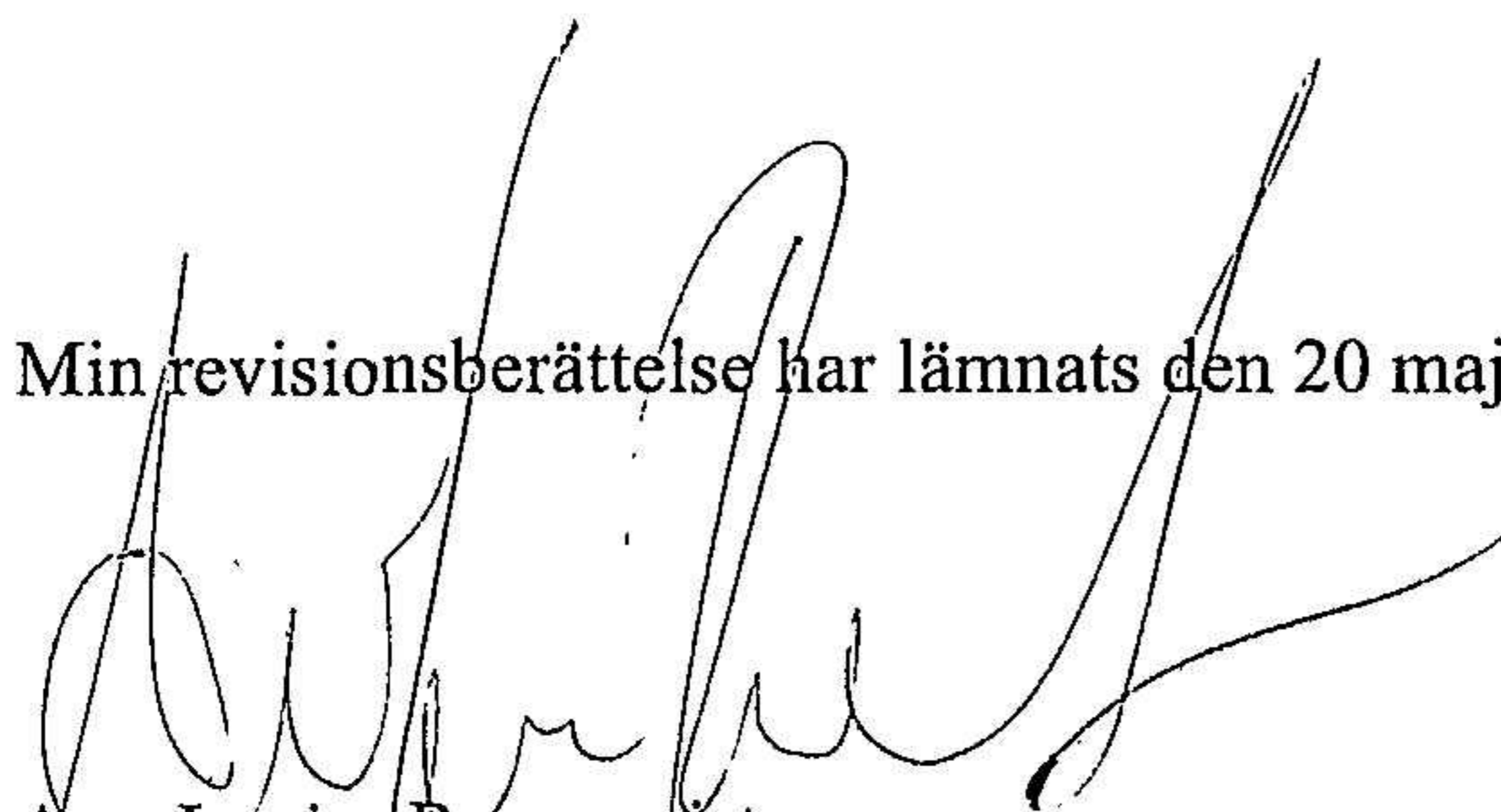


Andreas Grindebacke




Daniel Skartind

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2024



Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

Årsberättelsen godkänns och antygas:  


## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bovinkeln, org.nr 556497-7790

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bovinkeln för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bovinkelns finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bovinkeln enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisornämndens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Fotokopians överensstämmelse  
från originalet intygas



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

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Bovinkeln för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bovinkeln enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

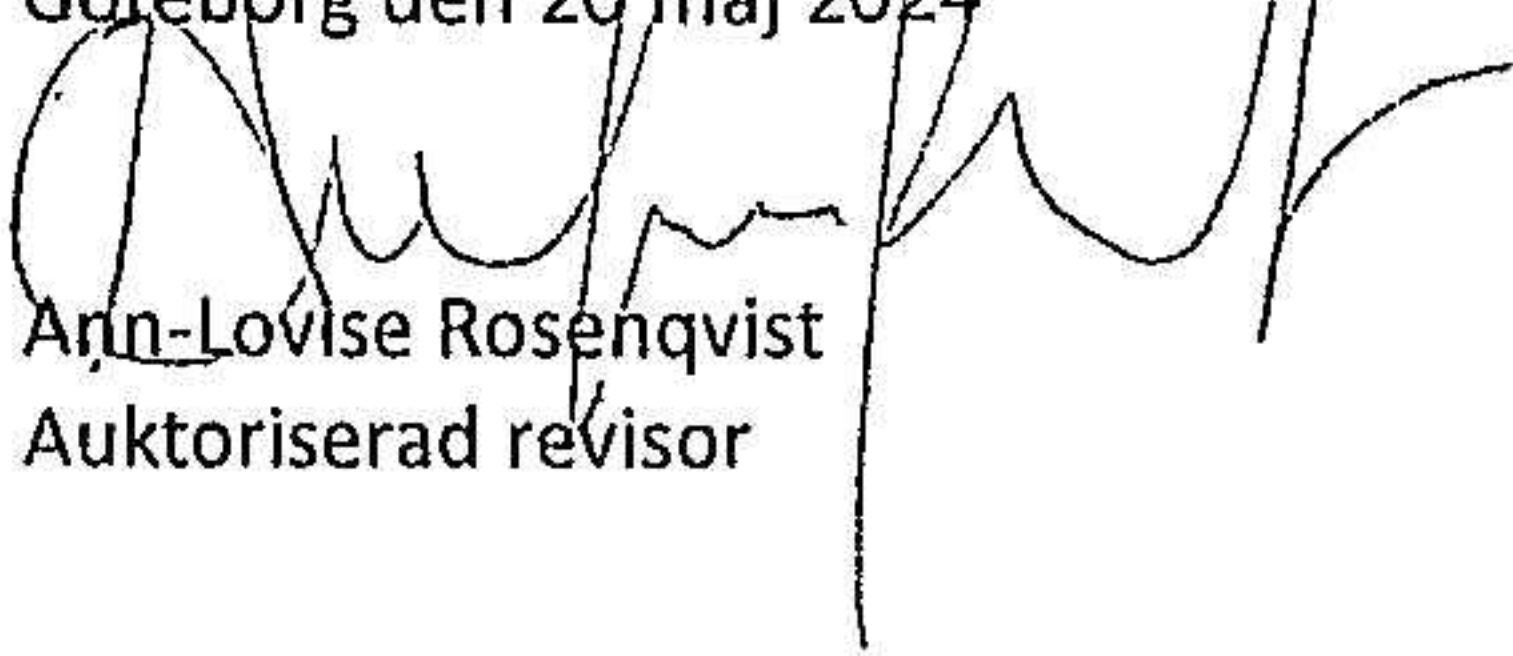
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 maj 2024



Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor