

# Årsredovisning

för

## Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB

556656-9694

Räkenskapsåret

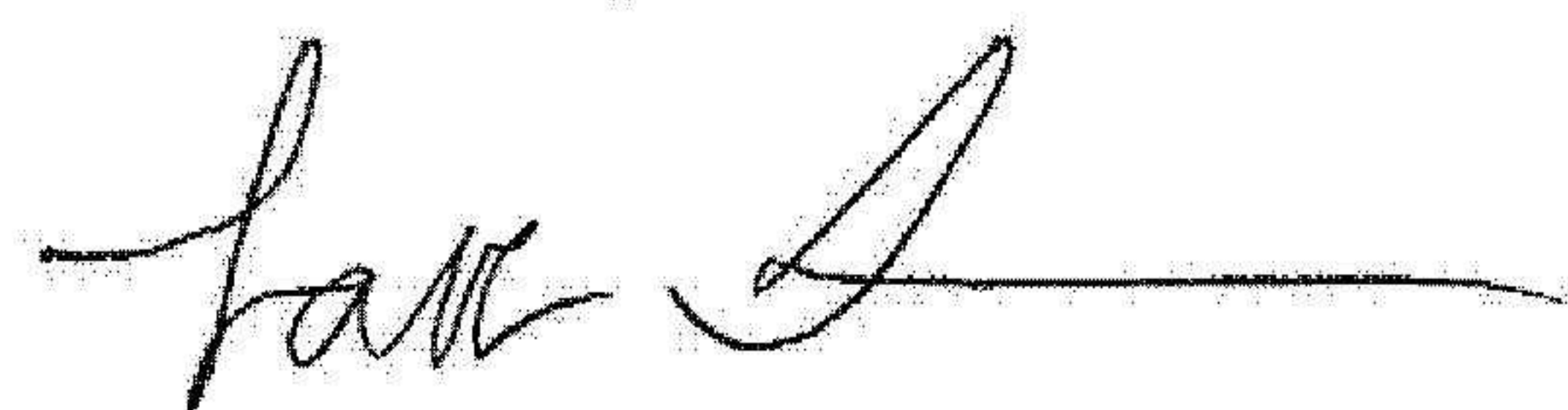
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 juli 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 7 juli 2022



Lars Andersson

Styrelsen för Bo-Bra Fastighets i Halmstad 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

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning i områdena Halmstad, Markaryd, Falkenberg, Torup och Laholm. Antalet lägenheter är 127 stycken fördelade på 9 200 kvm.

Uthyrningsgraden har under året varit god.

Företaget har sitt säte i HALMSTAD.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 671	8 080	5 884	5 648
Resultat efter finansiella poster	84	123	-627	-558
Soliditet (%)	4,6	4,5	2,2	2,3

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	3 669 431	-1 509 860	16 006	3 175 577
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			16 006	-16 006	0
Årets resultat				38 117	38 117
Belopp vid årets utgång	1 000 000	3 669 431	-1 493 854	38 117	3 213 694

*al*

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 493 854
årets vinst	38 117
	<b>-1 455 737</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 455 737
	<b>-1 455 737</b>

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

*Be*

2022071438719

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 671 263	8 079 513
Övriga rörelseintäkter		12 000	33 501
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 683 263</b>	<b>8 113 014</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 683 866	-3 523 721
Personalkostnader	2	-1 689 051	-1 522 943
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 687 433	-1 468 733
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 060 350</b>	<b>-6 515 397</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 622 913</b>	<b>1 597 617</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 454 728	-1 473 779
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 454 728</b>	<b>-1 473 779</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>168 185</b>	<b>123 838</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>168 185</b>	<b>123 838</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-130 068	-107 832
<b>Årets resultat</b>		<b>38 117</b>	<b>16 006</b>

al

2022071438720

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	69 579 415	70 094 868
Inventarier, verktyg och installationer	4	207 555	352 923
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 786 970</b>	<b>70 447 791</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 786 970</b>	<b>70 447 791</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		12 719	67 595
Övriga fordringar		3 555	6 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165 794	88 968
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>182 068</b>	<b>162 929</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		172 373	257 005
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>172 373</b>	<b>257 005</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>354 441</b>	<b>419 934</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

70 141 411

70 867 725

*ll*

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

3 669 431

3 669 431

**Summa bundet eget kapital**

**4 669 431**

**4 669 431**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 493 854

-1 509 860

Årets resultat

38 117

16 006

**Summa fritt eget kapital**

**-1 455 737**

**-1 493 854**

**Summa eget kapital**

**3 213 694**

**3 175 577**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

62 069 000

63 345 000

**Summa långfristiga skulder**

**62 069 000**

**63 345 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 340 000

1 340 000

Leverantörsskulder

274 225

291 757

Skatteskulder

721 740

851 682

Övriga skulder

1 461 670

1 189 385

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 061 082

674 324

**Summa kortfristiga skulder**

**4 858 717**

**4 347 148**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**70 141 411**

**70 867 725**

*Or*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	3	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 908 964	49 459 523
Inköp	969 760	2 688 169
Fusion	0	29 761 272
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 878 724</b>	<b>81 908 964</b>
Ingående avskrivningar	-11 814 096	-10 196 938
Årets avskrivningar	-1 485 213	-1 617 158
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 299 309</b>	<b>-11 814 096</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 579 415</b>	<b>70 094 868</b>

*De*

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 467 305	1 467 305
Inköp	56 852	
Försäljningar/utrangeringar	-170 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 354 157</b>	<b>1 467 305</b>
Ingående avskrivningar	-1 114 382	-911 535
Försäljningar/utrangeringar	170 000	
Årets avskrivningar	-202 220	-202 847
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 146 602</b>	<b>-1 114 382</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>207 555</b>	<b>352 923</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	19 501 500
Fusion	0	-19 501 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	56 645 000	57 985 000
	<b>56 645 000</b>	<b>57 985 000</b>

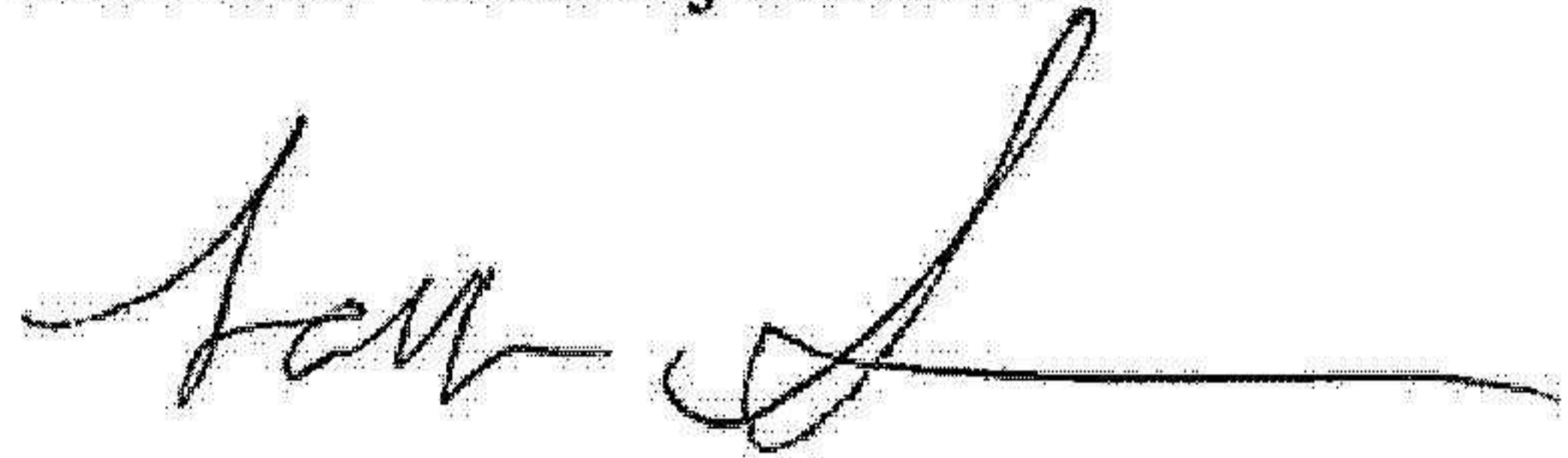
*ar*

2022071438724

**Not 7 Ställda säkerheter**

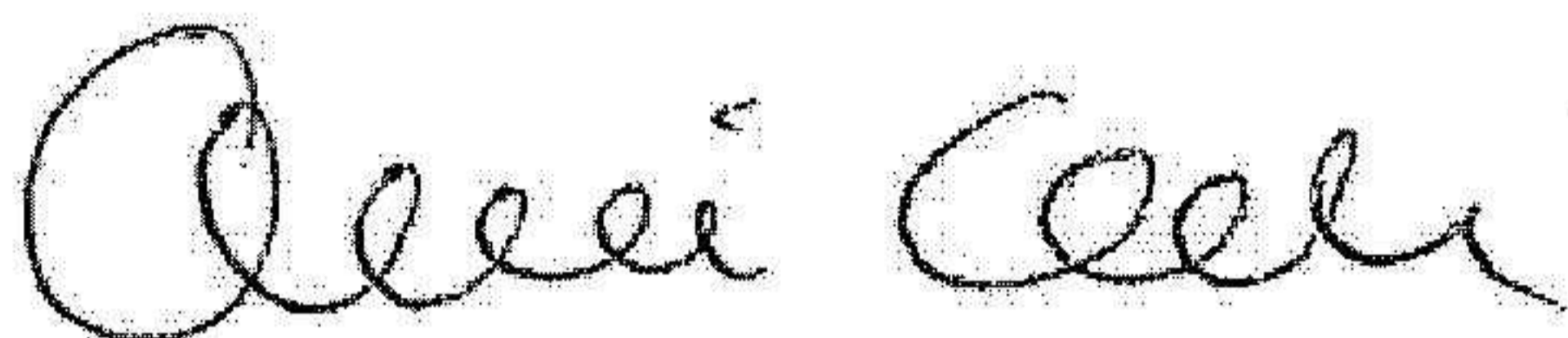
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	75 186 000	75 186 000
	<b>75 186 000</b>	<b>75 186 000</b>

Halmstad den 30 juni 2022



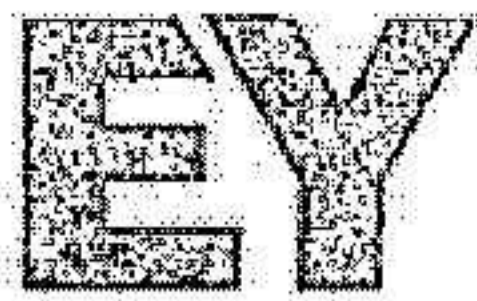
Lars Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 juli 2022



Anneli Carlsson  
Auktoriserad revisor

2022071438725



Building a better  
working world

2022071458726

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB, org.nr 556656-9694

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo-Bra Fastighets i Halmstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bo-Bra Fastighets i Halmstad 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.

#### Anmärkning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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.

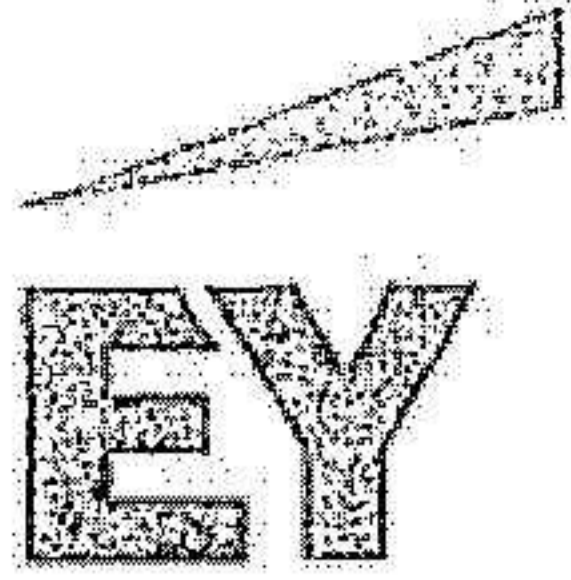
#### Revisorns ansvar

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 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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 styrelseledamoten 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 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 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 avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, arbetsgivaravgifter och mervärdesskatt inte redovisats och betalats i rätt tid.

Halmstad den 7 juli 2022

Anneli Carlsson  
Auktoriserad revisor