

# Årsredovisning

## Bössan 1 & 5 Fastighets AB

556698-0693

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

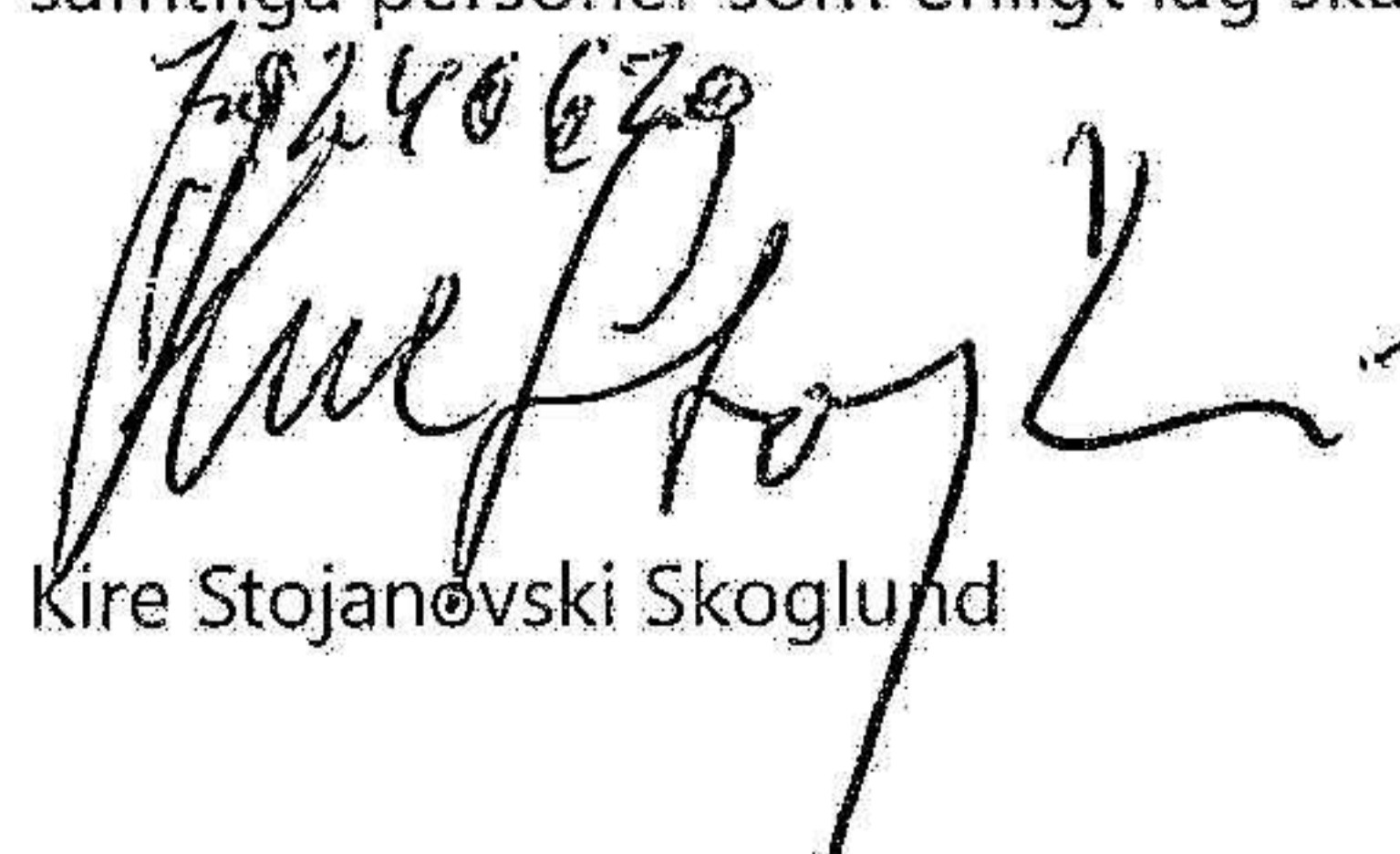
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

2024-06-20

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

79240670  
  
Kire Stojanovski Skoglund

# Årsredovisning

AN INNEHÅLLSFÖRTECKNING FÖR ÅRSREDOVISNINGEN FÖR ÅR 2023. INNEHÅLLSFÖRTECKNINGEN ÄR UTGÅVA 1.0. INNEHÅLLSFÖRTECKNINGEN ÄR UTGÅVA 1.0. INNEHÅLLSFÖRTECKNINGEN ÄR UTGÅVA 1.0.

## *Bössan 1 & 5 Fastighets AB*

556698-0693

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

2

2

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i de helägda fastigheterna Bössan 1 och Bössan 5 i Helsingborg.

Företagets säte är Helsingborg.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 850	3 112	2 950	2 935
Resultat efter finansiella poster	708	1 040	1 023	1 026
Soliditet %	10	9	11	12

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 039 346	292	2 139 638
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		292	-292	0
Årets resultat			5 214	5 214
Belopp vid årets utgång	100 000	2 039 638	5 214	2 144 852

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 039 638
Årets resultat	5 214
Summa	2 044 852

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	550 000
Balanseras i ny räkning	1 494 852
Summa	2 044 852

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 850 281	3 112 114
Övriga rörelseintäkter	39 569	—
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 889 850</b>	<b>3 112 114</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-260 096	-281 994
Övriga externa kostnader	-637 363	-689 432
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-941 713	-937 493
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 839 172</b>	<b>-1 908 919</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 050 678</b>	<b>1 203 195</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	23 602	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	-365 952	-163 386
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-342 350</b>	<b>-163 386</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>708 328</b>	<b>1 039 809</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-700 000	-1 039 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-700 000</b>	<b>-1 039 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>8 328</b>	<b>809</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-3 114	-517
<b>Årets resultat</b>	<b>5 214</b>	<b>292</b>

4

4

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	22 858 889	23 792 876
Inventarier, verktyg och installationer	4	30 906	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>22 889 795</i>	<i>23 792 876</i>

### Summa anläggningstillgångar

22 889 795

23 792 876

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		304 007	642 251
Skattefordran		158 034	—
Övriga fordringar		10 994	9 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 900	20 367
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>495 935</i>	<i>672 109</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		1 741 748	1 285 034
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 741 748</i>	<i>1 285 034</i>

### Summa omsättningstillgångar

2 237 683

1 957 143

## SUMMA TILLGÅNGAR

25 127 478

25 750 019

22

22

ark=20240702:20240703:12593

ank=20240702;2024070312594

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 039 638	2 039 346
Årets resultat	5 214	292
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 044 852</i>	<i>2 039 638</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 144 852</b>	<b>2 139 638</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	342 077	342 077
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>342 077</b>	<b>342 077</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 740 625	1 750 000
Skulder till koncernföretag	5 20 891 641	20 341 641
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>21 632 266</b>	<b>22 091 641</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	96 085	53 726
Skulder till koncernföretag	79 275	181 723
Skatteskulder	–	77 927
Övriga skulder	119 922	99 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	713 001	764 111
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 008 283</b>	<b>1 176 663</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>25 127 478</b>	<b>25 750 019</b>

W

K

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Noter till resultaträkning

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	304 562	88 180

### Noter till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 908 988	26 908 988
Utgående anskaffningsvärden	26 908 988	26 908 988
Ingående avskrivningar	-3 116 112	-2 182 125
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-933 987	-933 987
Utgående avskrivningar	-4 050 099	-3 116 112
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 858 889</b>	<b>23 792 876</b>

2

L

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 522	17 522
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	38 632	-
	Utgående anskaffningsvärden	56 154	17 522
	Ingående avskrivningar	-17 522	-14 016
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-7 726	-3 506
	Utgående avskrivningar	-25 248	-17 522
	<b>Redovisat värde</b>	<b>30 906</b>	<b>0</b>


Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	20 891 641	22 091 641

Övriga noter

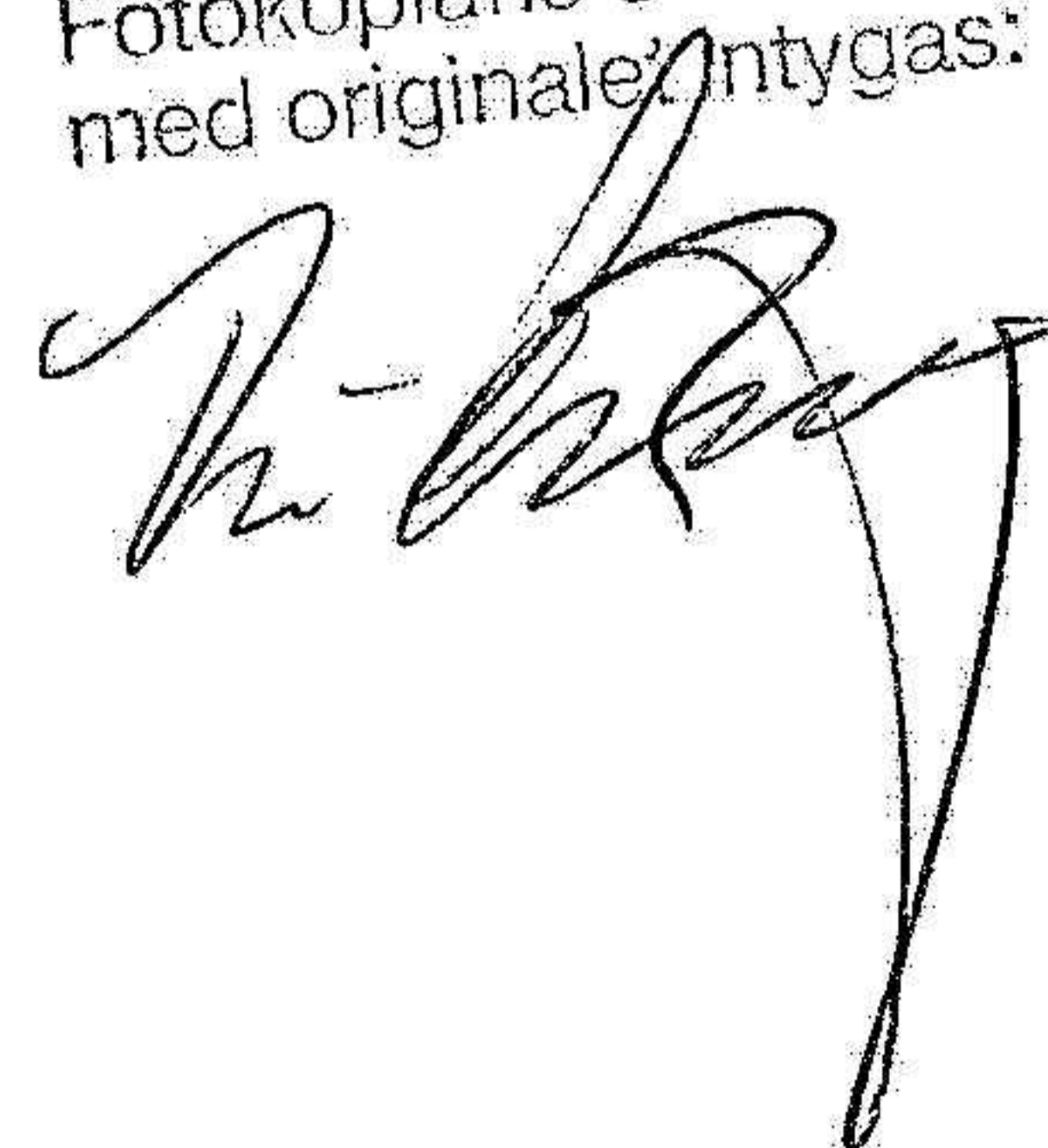
Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>

Not 7 - Andra övriga upplysningar

Bolaget är helägt dotterbolag till KIAR Holdning AB, Org. nr 556490-7060, säte Helsingborg.  
Moderbolaget upprättar ingen koncernredovisning med stöd av ÄRL 7 kap 3§.

Helsingborg 2024-06-20  
UNDERSKRIFTER  
  
Kire Stojanovski Skoglund

Fotokopians överensstämmelse  
med original: intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20

  
Pär Lövgren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bössan 1 & 5 Fastighets AB  
Org. nr 556698-0693

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bössan 1 & 5 Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bössan 1 & 5 Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Bössan 1 & 5 Fastighets 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bössan 1 & 5 Fastighets AB 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 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 Bössan 1 & 5 Fastighets 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 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.

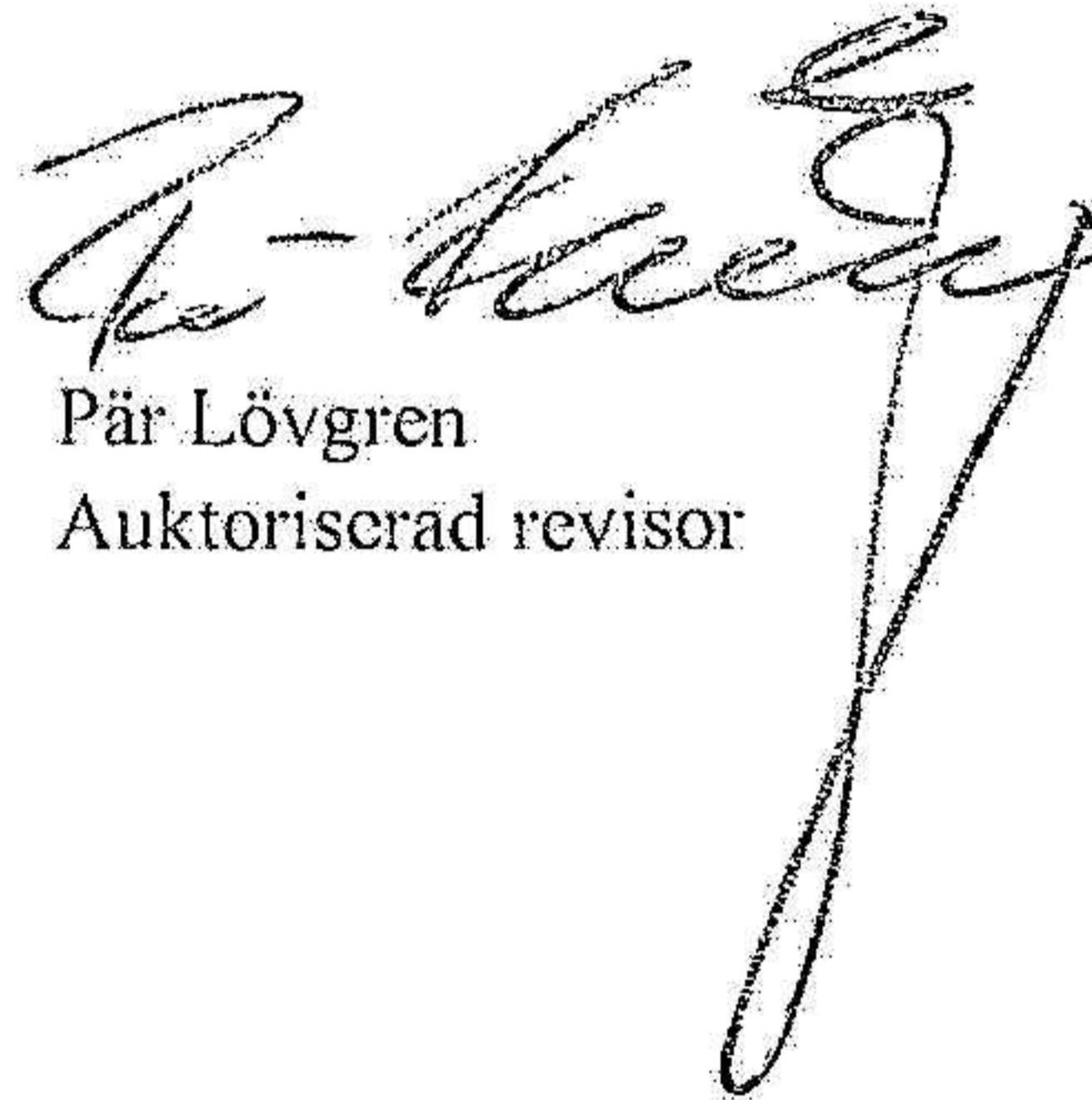
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2024-06-20



Pär Lövgren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

