

ÅRSREDOVISNING

för

Svenska Boställen Aktiebolag

Org.nr. 559197-5288

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.

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

Thomas Pelldén, Verkställande direktör

2025-06-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är projekt- och fastighetsutveckling av bostäder och markområden samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	91 200	1 915 497	4 317 913
Resultat efter finansiella poster	31 300	1 194 482	1 394 542	21 168 960
Soliditet (%)	96,62	97,78	97,20	88,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

Fakturerade projektledningskonsultationer har minskat under flera år. Bolaget fortsätter att arbeta med lovande projekt men det är en avvaktande marknad och prognos för år 2025 är likvärdig den som har gällt under år 2024.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	22 608 447	1 173 232	23 831 679
Balanseras i ny räkning		1 173 232	-1 173 232	0
Årets resultat			94 300	94 300
Belopp vid årets utgång	50 000	23 781 679	94 300	23 925 979

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	23 781 679
Årets resultat	94 300
	<u>23 875 979</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>23 875 979</u>
	23 875 979

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

Svenska Boställen Aktiebolag

Org.nr. 559197-5288

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	0	91 200
Övriga rörelseintäkter	322	523
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	322	91 723
Rörelsekostnader		
Projektkostnader	-323 531	-607 513
Övriga externa kostnader	-474 510	-555 698
Personalkostnader	-170 792	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 615	0
Summa rörelsekostnader	-970 448	-1 163 211
Rörelseresultat	-970 126	-1 071 488
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	732 000	2 000 000
Ränteintäkter	270 048	267 049
Räntekostnader	-622	-1 079
Summa finansiella poster	1 001 426	2 265 970
Resultat efter finansiella poster	31 300	1 194 482
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	68 000	0
Lämnade koncernbidrag	-5 000	-21 250
Summa bokslutsdispositioner	63 000	-21 250
Resultat före skatt	94 300	1 173 232
Årets resultat	94 300	1 173 232

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	2	<u>37 135</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		37 135	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	75 000	50 000
Andelar i intresseföretag	4	<u>27 500</u>	<u>22 500</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		102 500	72 500
Summa anläggningstillgångar		139 635	72 500
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Pågående projekt		<u>11 247 477</u>	<u>6 130 884</u>
Summa varulager		11 247 477	6 130 884
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 634 837	11 315 257
Fordringar hos intresseföretag		7 963	5 650
Övriga fordringar		1 800 599	662 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 945</u>	<u>6 540</u>
Summa kortfristiga fordringar		4 447 344	11 990 217
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>8 926 257</u>	<u>6 178 546</u>
Summa kassa och bank		8 926 257	6 178 546
Summa omsättningstillgångar		24 621 078	24 299 647
SUMMA TILLGÅNGAR		24 760 713	24 372 147

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	23 781 679	22 608 447
Årets resultat	94 300	1 173 232
Summa fritt eget kapital	<u>23 875 979</u>	<u>23 781 679</u>

Summa eget kapital	23 925 979	23 831 679
--------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	586 125	280 795
Skulder till koncernföretag	58 100	53 100
Övriga skulder	39 801	9 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	150 708	197 173
Summa kortfristiga skulder	<u>834 734</u>	<u>540 468</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 760 713	24 372 147
--------------------------------	------------	------------

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

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till balansräkningen

Not 2	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	38 750	
	Utgående anskaffningsvärden	38 750	0
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-1 615	
	Utgående avskrivningar	-1 615	0
	Redovisat värde	37 135	

Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag

Organisationsnummer	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
Säte	Kap.andel %	Resultat	
Boplattan 1 AB			
559271-9511	250	759 505	25 000
Västra Götaland	100,00%	670	
Hyrplattan AB			
559308-4204	250	16 100	25 000
Västra Götaland	100,00%	-7 000	

NOTER

Boplattan 2 AB			
559491-6875	250	22 850	25 000
Västra Götaland	100,00%	-2 150	

 75 000

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Inköp	25 000	0
Utgående anskaffningsvärden	75 000	50 000
Redovisat värde	75 000	50 000

Not 4 Andelar i intresseföretag

Företag

Organisationsnummer

Säte

 Antal
Kap.andel %

 Eget kapital
Resultat

 Redovisat
värde

Höfab Höviksnäs AB

559380-1029

Västra Götaland

 125
50,00%

 17 035
7 313

27 500

 27 500

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	22 500	12 500
Inköp	5 000	10 000
Utgående anskaffningsvärden	27 500	22 500
Redovisat värde	27 500	22 500

NOTER

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Spärrade bankmedel	196 195	
	Summa ställda säkerheter	<hr/> 196 195	

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Thomas Pelldén
Thomas Pelldén
Verkställande direktör
2025-06-18

Bertil Börjesson
Bertil Börjesson
2025-06-18

Bengt-Ove Krook
Bengt-Ove Krook
2025-06-19

Anders Pelldén
Anders Pelldén
2025-06-18

Stefan Tjäder
Stefan Tjäder
2025-06-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2025.

Susanne Lindholm
Susanne Lindholm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Boställen AB

Org.nr 559197-5288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Boställen AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Boställen ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svenska Boställen 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 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

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 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 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.

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

Svenska Boställen AB, Org.nr 559197-5288

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Svenska Boställen AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Svenska Boställen 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 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

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 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.

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.

Stenungsund 2025-06-19

Susanne Lindholm

Susanne Lindholm
Auktoriserad revisor