

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2025041402027

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för BOJF Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning för år 2024 vilket är bolagets femte verksamhetsår.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Eget Kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	9
Noter	11

Styrelsen säte: Skövde

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas om inte annat anges i kronor (kr).

Fastställelseintyg

Intygar att en med denna kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd vid ordinarie bolagsstämma den 10 april 2025. Stämman beslöt disponera till förfogande stående vinstmedel i enlighet med styrelsens och verkställande direktörens förslag.

Skövde 2025-04-10



Björn Furhoff
Styrelseledamot

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för BOJF Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning för år 2024 vilket är bolagets femte verksamhetsår.

Innehåll**Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Eget Kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	9
Noter	11

Styrelsen säte: Skövde

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas om inte annat anges i kronor (kr).

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger en fastighet med verksamhetslokaler.

Riskhantering i bolaget

Mot bakgrund av bolagets begränsade verksamhet är antalet risker begränsade. Den finansiella risken som finns avser främst hyresintäkter.

Förväntad framtida utveckling

Avsikten med bolaget är att säkerställa framtida behov av närliggande mark för expansion av moderbolagets verksamhetsdrift.

Ägarförhållanden

Samtliga andelar innehas av Aktiebolaget Furhoffs Rostfria, säte Skövde, org.nr. 556047-0071.

2025041402029

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2025041402030

Allmän översikt

Här nedan följer en kort ekonomisk redovisning över bolagets ställning och resultat.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	435	340	254	448	88
Resultat efter finansiella poster	243	39	88	274	44
Balansomslutning	3 090	3 214	3 098	3 059	2 991
Soliditet	95%	73%	11%	9%	2%
Avkastning på eget kapital före skatt	9%	3%	28%	162%	74%
Medelantal anställda, st	0	0	0	0	0

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämman står följande vinstmedel:

Balanserade medel	2 318 948
Aktieägartillskott	400 000
Årets resultat	193 086

Kronor **2 912 034**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	2 912 034
-----------------------	-----------

Kronor **2 912 034**

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2025041402031

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	1	434 985	339 829
Bruttoresultat		434 985	339 829
Försäljningsomkostnader	2,3,4	-176 609	-169 145
Rörelseresultat		258 376	170 684
Resultat från finansiella poster:			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 162	904
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 918	-132 322
Resultat efter finansiella poster		242 620	39 266
Bokslutsdispositioner	5	0	2 472 154
Resultat före skatt		242 620	2 511 420
Skatt på årets resultat	6	-49 534	-517 230
Årets resultat		<u>193 086</u>	<u>1 994 190</u>

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2025041402032

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	2 622 468	2 653 837
		<u>2 622 468</u>	<u>2 653 837</u>
Summa anläggningstillgångar		2 622 468	2 653 837
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 519	12 479
Skattefordringar		26 452	0
Kundfordringar		27 624	19 614
		<u>68 595</u>	<u>32 093</u>
Kassa och bank	8	<u>411 680</u>	<u>528 086</u>
Summa omsättningstillgångar		480 275	560 179
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 102 743</u>	<u>3 214 016</u>

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2025041402033

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>	9		
Balanserat resultat		2 718 948	324 758
Årets resultat		193 086	1 994 190
		2 912 034	2 318 948
		2 937 034	2 343 948
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		14 124	10 280
Skulder till moderbolag		0	300 000
Skatteskulder		0	453 811
Övriga skulder		91 230	57 621
Förutbetalda intäkter/Upplupna kostnader	10	60 355	48 356
		165 709	870 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 102 743</u>	<u>3 214 016</u>

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2025041402034

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kaptial	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	25 000	0	254 665	70 093	349 758
Överföring av föregående års resultat			70 093	-70 093	0
Årets resultat				1 994 190	1 994 190
Utgående balans 2023-12-31	25 000	0	324 758	1 994 190	2 343 948

	Aktie- kaptial	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2024-01-01	25 000	0	324 758	1 994 190	2 343 948
Överföring av föregående års resultat			1 994 190	-1 994 190	0
Ovillkorat aktieägartillskott			400 000		400 000
Årets resultat				193 086	193 086
Utgående balans 2024-12-31	25 000	0	2 718 948	193 086	2 937 034

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2025041402035

Kassaflödesanalys	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	242 620	39 266
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	7 31 369	31 369
	273 989	70 635
Aktuell inkomstskatt	6 -49 534	-517 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	224 455	-446 595
<i>Förändring i rörelsekapital:</i>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-36 502	-18 887
Förändring av kortfristiga skulder	-704 359	762 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>-516 406</u>	<u>296 668</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Erhållet koncernbidrag	0	2 472 154
Amortering av skuld till moderbolag	0	-2 640 147
Erhållet aktieägartillskott	400 000	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>400 000</u>	<u>-167 993</u>
Årets kassaflöde	-116 406	128 675
Likvida medel vid årets början	528 086	399 411
Likvida medel vid årets slut	411 680	528 086

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2025041402036

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernförhållanden

BOJF Fastighets AB är dotterbolag till Aktiebolaget Furhoffs Rostria (556047-0071) som i sin tur är dotterbolag till Cevijo AB (556780-6665).

Koncernredovisning upprättas av Cevijo AB. Cevijo AB har sitt säte i Skövde.

Moderbolagets inköp från BOJF Fastighets AB utgör 50 % (63 %) av de totala intäkterna.

Bedömningar och uppskattningar

Användning av uppskattade värden.

I samband med upprättande av bokslut i enlighet med god redovisningssed gör företagsledningen uppskattningar och antaganden som påverkar tillgångars samt skulders redovisade värden på bokslutsdagen. Redovisade intäkter och kostnader påverkas också. Verkligt utfall kan komma att avvika från dessa uppskattningar.

Komponentindelning byggnad

Komponentindelning av byggnad har gjordes 2020 och finns dokumenterad.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få.

Företagets intäkter utgörs av hyresintäkter.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Se under beskrivning för respektive grupp av finansiella instrument.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 54 år

Byggnaden är uppförd 1967 och en totalt avskrivningstid har bedömts till 100 år.

Byggnad och mark har anskaffats i slutet av 2020 efter oberoende värdering vilket medför att redovisat värde motsvarar verkligt värde.

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2025041402037

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde och inget annat anges ovan.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa och tillgodohavanden hos bank.

En placering kan klassificeras som likvida medel om den lätt kan omvandlas till kassamedel till ett känt belopp och om den är utsatt för obetydlig värdefluktation. En placering kan normalt klassificeras som likvida medel när den har en kort löptid från anskaffningstidpunkten (3 månader eller mindre). Per balansdagen finns inga kortfristiga placeringar vilka klassats som likvida medel.

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2025041402038

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

Bolagets marknad är lokalt förankrad.

Not 2 Arvode till revisor

	2024	2023
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdraget	22 500	18 725
Skatterådgivning	0	0
Övriga tjänster	0	0
	22 500	18 725

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Försäljning till moderbolag har skett med 216 tkr (216 tkr) avseende hyresintäkter.

Från moderbolag vidarefaktureras utlägg för fastighetskostnader. Dessa kostnader ingår i raden försäljningsomkostnader.

Not 4 Avskrivningarnas fördelning per funktion

	2024	2023
Försäljningskostnader	31 369	31 369
Summa	31 369	31 369

Not 5 Bokslustsdispositioner

	2024	2023
Erhållet koncernbidrag	0	2 472 154
Summa	0	2 472 154

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	-49 534	-517 230
Summa redovisad skatt	-49 534	-517 230

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	242 620	2 511 420
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6 % (20,6 %):	49 980	517 353
Skatteeffekt av:		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0	64
Övriga ej skattepliktiga intäkter	-446	-186
Justering skatt tidigare år	0	0
Beskattningsunderlag återförd periodiseringsfond	0	0
Ränta på periodiseringsfonder	0	0
Redovisad skatt	49 534	517 230
Effektiv skattesats	20,4%	20,6%

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2025041402039

Not 7 Byggnader och mark

Byggnad och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 753 172	2 753 172
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 753 172	2 753 172
Ingående avskrivningar	-99 335	-67 966
Årets avskrivningar	-31 369	-31 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 704	-99 335
Utgående redovisat värde	<u>2 622 468</u>	<u>2 653 837</u>
Verkligt värde	2 747 944	2 747 944

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Kassamedel	411 680	528 086
	411 680	528 086

Not 9 Vinstdisposition

	2024-12-31	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition av företagets vinst		
Balanserade vinstmedel	2 318 948	324 758
Ovillkorat aktieägartillskott	400 000	0
Årets resultat	193 086	1 994 190
Summa	2 912 034	2 318 948
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:		
I ny räkning överförs	2 912 034	2 318 948
Summa	2 912 034	2 318 948

Not 10 Upplupna kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	40 355	31 356
Övriga upplupna kostnader	20 000	17 000
	60 355	48 356

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2025041402040

Not 11 Antalet aktier	2024-12-31	2023-12-31
A-aktier 250 st à kvotvärde 100 kr (250 röster)	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

Not 12 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Inga	Inga

Not 13 Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Inga	Inga

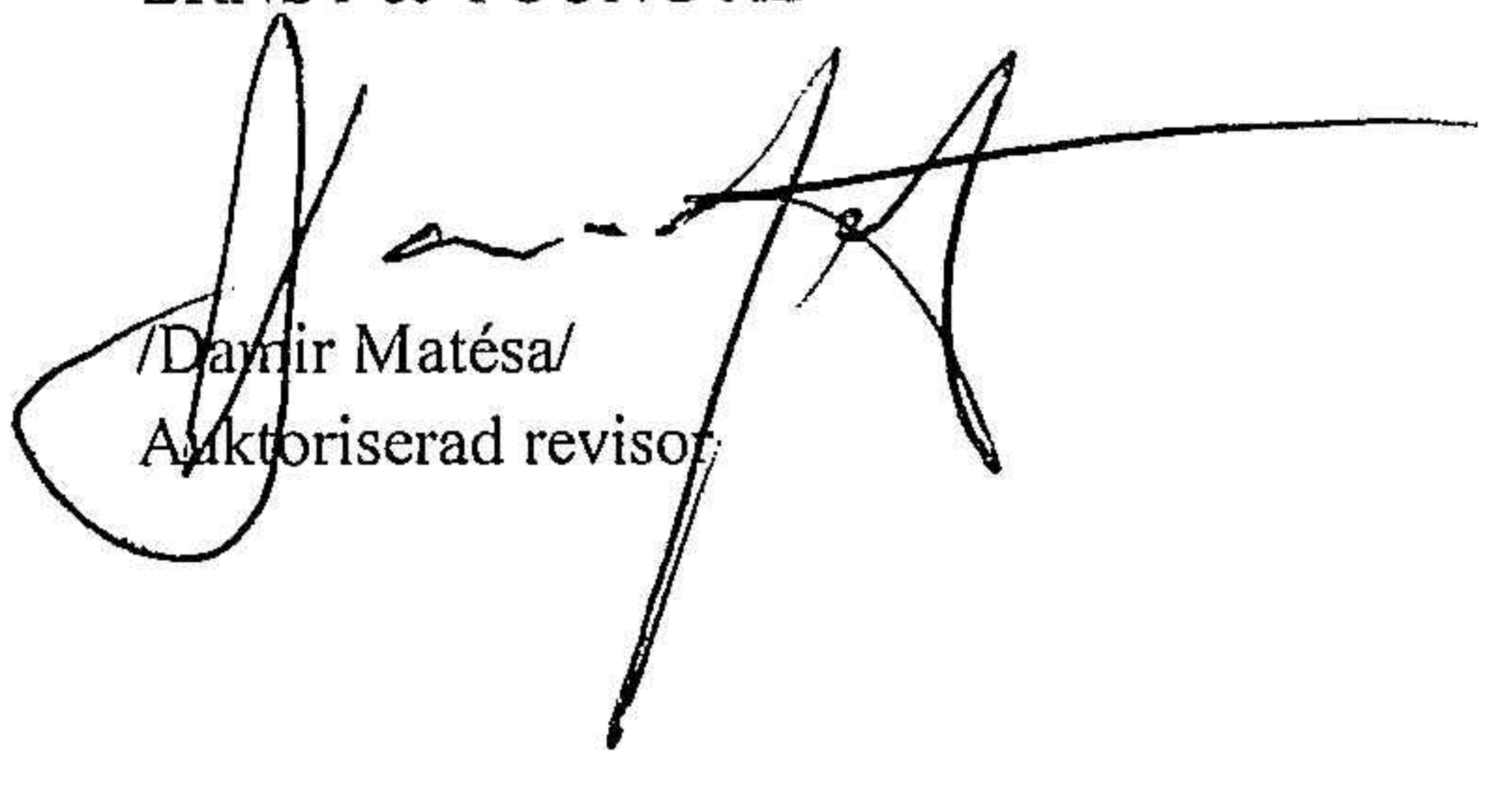
Not 14 Väsentliga händelser efter balansdagen

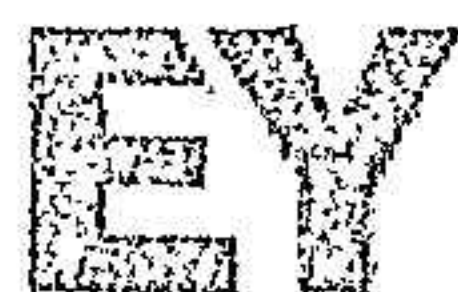
Inga väsentliga händelser efter balansdagen finns att notera.

Årsredovisningen har undertecknats av samtliga den 10 april 2025.


/Björn Furhoff/
styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 10 april 2025
ERNST & YOUNG AB


/Damiir Matésa/
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2025041402041

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BOJF Fastighets AB, org.nr 559269-7436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOJF Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOJF Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BOJF Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

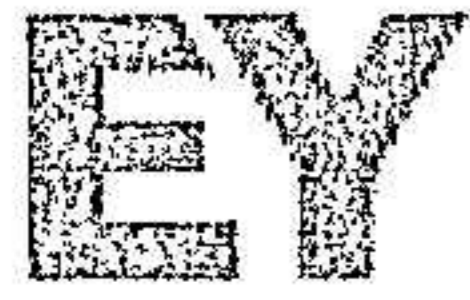
Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BOJF Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BOJF Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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

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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 räkenskaperna. 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 överträdelser 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.

Skövde den 10 april 2025

Ernst & Young AB

Damir Matésa
Auktoriserad revisor

2025041402042