

# Årsredovisning

för

## Bo & Verka Fastigheter AB

556966-0649

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bo & Verka Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Laholm 2023-03-04

  
Eskil Hartman

Styrelsen för Bo & Verka Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till SEJMAN Förvaltnings AB, 556436-8586.

Företaget har sitt säte i Laholms kommun i Hallands län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	298	240	360	120
Resultat efter finansiella poster	47	99	225	14
Soliditet (%)	25,5	26,6	17,4	13,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	57 230	61 703	<b>168 933</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		61 703	-61 703	<b>0</b>
Årets resultat			34 511	<b>34 511</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>118 933</b>	<b>34 511</b>	<b>203 444</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	118 933
årets vinst	34 511
	<b>153 444</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	153 444
	<b>153 444</b>

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

4

## Resultaträkning

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2020-09-01  
-2021-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

297 597

239 997

Övriga rörelseintäkter

420

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**298 017**

**239 997**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-215 974

-113 344

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-34 753

-27 499

**Summa rörelsekostnader**

**-250 727**

**-140 843**

**Rörelseresultat**

**47 290**

**99 154**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

-1

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7

-10

**Summa finansiella poster**

**-7**

**-11**

**Resultat efter finansiella poster**

**47 283**

**99 143**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-6 584

-23 543

Förändring av överavskrivningar

2 948

2 948

**Summa bokslutsdispositioner**

**-3 636**

**-20 595**

**Resultat före skatt**

**43 647**

**78 548**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-9 136

-16 845

**Årets resultat**

**34 511**

**61 703**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

938 051

697 475

Inventarier, verktyg och installationer

3

22 736

25 684

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**960 787**

**723 159**

**Summa anläggningstillgångar**

**960 787**

**723 159**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 462

10 059

**Summa kortfristiga fordringar**

**10 462**

**10 059**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

46 239

102 562

**Summa kassa och bank**

**46 239**

**102 562**

**Summa omsättningstillgångar**

**56 701**

**112 621**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 017 488**

**835 780**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

118 933

57 230

Årets resultat

34 511

61 703

**Summa fritt eget kapital**

**153 444**

**118 933**

**Summa eget kapital**

**203 444**

**168 933**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

48 076

41 492

Akkumulerade överavskrivningar

22 736

25 684

**Summa obeskattade reserver**

**70 812**

**67 176**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 462

12 872

Skulder till koncernföretag

692 000

561 194

Skatteskulder

16 805

12 816

Övriga skulder

9 964

-1 211

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 001

14 000

**Summa kortfristiga skulder**

**743 232**

**599 671**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 017 488**

**835 780**

2023031311252

4

## 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:

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 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 Byggnader och mark

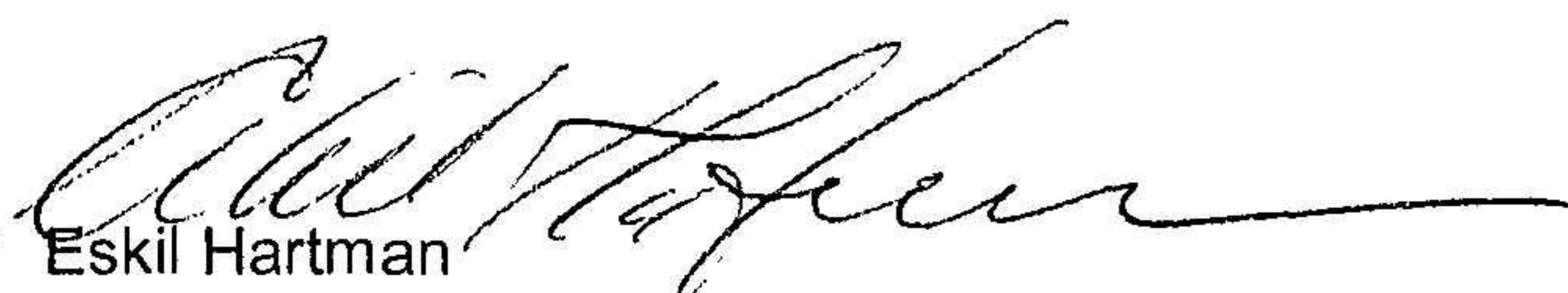
	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	852 477	852 477
Inköp	272 381	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 124 858</b>	<b>852 477</b>
Ingående avskrivningar	-155 002	-130 451
Årets avskrivningar	-38 172	-24 551
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-193 174</b>	<b>-155 002</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>931 684</b>	<b>697 475</b>

2023031311254

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	44 220	44 220
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 220</b>	<b>44 220</b>
Ingående avskrivningar	-18 536	-15 588
Årets avskrivningar	-2 948	-2 948
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 484</b>	<b>-18 536</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 736</b>	<b>25 684</b>

Laholm den 17 februari 2023

  
Eskil Hartman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-28

  
Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo & Verka Fastigheter AB  
Org.nr 556966-0649

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo & Verka Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo & Verka Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Bo & Verka Fastigheter 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 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 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 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. 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 Bo & Verka Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 & Verka Fastigheter 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 28 februari 2023



---

Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor