

# ÅRSREDOVISNING

för

## Svenska Boställen Aktiebolag

Org.nr. 559197-5288

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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  
2024-07-07

## 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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	91 200	1 915 497	4 317 913	2 606 544
Resultat efter finansiella poster	1 194 482	1 394 542	21 168 960	204 187
Soliditet (%)	97,78	97,2	88,21	14,35

Definitioner av nyckeltal, se noter

Fakturerade projektledningskonsultationer har minskat under år 2022 i förhållande till år 2021. Bolaget har under år 2022 arbetat med kommande projekt och detta har fortsatt även under år 2023. Det är en avvaktande marknad och prognos för år 2024 är likvärdig den som har gällt under år 2023.

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	21 278 905	1 329 542	22 658 447
Fondemission	0	0		0
Balanseras i ny räkning		1 329 542	-1 329 542	0
Årets resultat			1 173 232	1 173 232
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>22 608 447</u>	<u>1 173 232</u>	<u>23 831 679</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	22 608 447
Årets resultat	<u>1 173 232</u>
	<b>23 781 679</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>23 781 679</u>
	<b>23 781 679</b>

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

Svenska Boställen Aktiefbolag

Org.nr. 559197-5288

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		91 200	1 915 501
Övriga rörelseintäkter		523	404
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>91 723</u>	<u>1 915 905</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Projektkostnader		-607 513	-1 457 973
Övriga externa kostnader		-555 698	-1 197 337
Personalkostnader		0	-65 680
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 163 211</u>	<u>-2 720 990</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 071 488	-805 085
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 000 000	2 200 000
Ränteintäkter		267 049	415
Räntekostnader		-1 079	-788
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>2 265 970</u>	<u>2 199 627</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 194 482	1 394 542
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-21 250	-65 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-21 250</u>	<u>-65 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 173 232	1 329 542
<b>Årets resultat</b>		<u>1 173 232</u>	<u>1 329 542</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	50 000	50 000
Andelar i intresseföretag	3	22 500	12 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>72 500</u>	<u>62 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		72 500	62 500
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Pågående projekt		6 130 884	1 607 518
<b>Summa varulager</b>		<u>6 130 884</u>	<u>1 607 518</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	483 125
Fordringar hos koncernföretag		11 315 257	8 124 891
Fordringar hos intresseföretag		5 650	9 400
Övriga fordringar		662 770	584 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 540	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>11 990 217</u>	<u>9 201 453</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 178 546	12 437 328
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>6 178 546</u>	<u>12 437 328</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		24 299 647	23 246 299
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 372 147</b>	<b>23 308 799</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		22 608 447	21 278 905
Årets resultat		1 173 232	1 329 542
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>23 781 679</u>	<u>22 608 447</u>
<b>Summa eget kapital</b>		23 831 679	22 658 447
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		280 795	372 875
Skulder till koncernföretag		53 100	52 021
Skatteskulder		0	38 997
Övriga skulder		9 400	20 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		197 173	166 344
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>540 468</u>	<u>650 352</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 372 147</b>	<b>23 308 799</b>

**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.

**Noter till balansräkningen**

Not 2 Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	<b>Antal /Kapital- andel %</b>		
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>		
Boplattan 1 AB		250	25 000
559271-9511	Västra Götaland	100 %	
Hyrplattan AB		250	25 000
559308-4204	Västra Götaland	100 %	
		50 000	50 000
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Boplattan 1 AB		2 758 835	505 609
Hyrplattan AB		23 100	0
Boplattan 1 AB			
Ingående anskaffningsvärden		25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden		25 000	25 000
Redovisat värde		25 000	25 000
Hyrplattan AB			
Ingående anskaffningsvärden		25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden		25 000	25 000
Redovisat värde		25 000	25 000

## Svenska Boställen Aktiebolag

Org.nr. 559197-5288

Not 3	Andelar i intresseföretag		2023-12-31	2022-12-31
	<b>Företag</b>		<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
		<b>Antal</b>		
		<b>/Kapital-</b>		
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>
	Höfab Höviksnäs AB		125	22 500
	559380-1029	Västra Götaland	50 %	12 500
			<hr/>	<hr/>
			22 500	12 500
	<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
	Höfab Höviksnäs AB		19 350	-6 250

### Övriga noter

#### Not 4 Koncernförhållanden

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

# Svenska Boställen Aktiebolag

Org.nr. 559197-5288

## Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Thomas Pelldén

Thomas Pelldén

Bertil Börjesson

Bertil Börjesson

Bengt-Ove Krook

Bengt-Ove Krook

Verkställande direktör

2024-06-25

2024-06-25

2024-06-27

Anders Pelldén

Anders Pelldén

Stefan Tjäder

Stefan Tjäder

2024-06-25

2024-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024.

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 2023.

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 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 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 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 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 2023 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 2024-06-27

*Susanne Lindholm*

---

Susanne Lindholm  
Auktoriserad revisor