

# ÅRSREDOVISNING

för


## Boo Hus Fastighets AB

Org.nr. 556415-7401

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Boo Hus Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-05-26. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-05-26  


Max Schmidt

# Boo Hus Fastighets AB

Org.nr. 556415-7401

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 191 886	1 979 965	4 669 478	23 828 003
Resultat efter finansiella poster	481 464	570 342	-395 974	2 674 456
Soliditet (%)	53,21	50,21	46,95	36,01
Balansomslutning	18 725 678	19 092 489	19 424 776	26 213 102

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 468 729	385 325	7 974 054
Balanseras i ny räkning			385 325	-385 325	0
Årets resultat				379 042	379 042
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 854 054	379 042	8 353 096

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 854 055
Årets resultat	379 042
	<u>8 233 097</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 233 097
	<u>8 233 097</u>

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

# Boo Hus Fastighets AB

Org.nr. 556415-7401

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 191 886	1 979 965
Övriga rörelseintäkter		311 400	411 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 503 286</u>	<u>2 390 965</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-144 101	0
Övriga externa kostnader		-598 242	-569 742
Personalkostnader	2	-787 640	-644 609
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-487 435	-416 699
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 017 418</u>	<u>-1 631 050</u>
<b>Rörelseresultat</b>		485 868	759 915
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		258 271	63 778
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 675	-253 351
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-4 404</u>	<u>-189 573</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		481 464	570 342
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 000	-81 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>1 000</u>	<u>-81 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		482 464	489 342
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-103 422	-104 017
<b>Årets resultat</b>		<u>379 042</u>	<u>385 325</u>

2023053005270

**Boo Hus Fastighets AB**

Org.nr. 556415-7401

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	15 261 060	15 596 471
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	414 238	504 853
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 697	45 343
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>15 679 995</u>	<u>16 146 667</u>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 112 037	1 334 726
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>2 112 037</u>	<u>1 334 726</u>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 792 032	17 481 393
------------------------------------	--	------------	------------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		739 459	418 641
Övriga fordringar		22 614	396 848
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>762 073</u>	<u>815 489</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank	8	171 573	795 608
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>171 573</u>	<u>795 608</u>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		933 646	1 611 097
------------------------------------	--	---------	-----------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 725 678</b>	<b>19 092 490</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023053005271

**Boo Hus Fastighets AB**

Org.nr. 556415-7401

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

7 854 054

7 468 729

Årets resultat

379 042

385 325

**Summa fritt eget kapital**

8 233 096

7 854 055

**Summa eget kapital**

8 353 096

7 974 055

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

1 729 000

1 730 000

Ackumulerade överavskrivningar

300 717

300 717

**Summa obeskattade reserver**

2 029 717

2 030 717

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

4 865 000

5 485 000

Övriga skulder

2 548 279

2 946 012

**Summa långfristiga skulder**

7 413 279

8 431 012

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

33 944

25 699

Skatteskulder

59 634

37 323

Övriga skulder

153 746

135 443

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

682 262

458 241

**Summa kortfristiga skulder**

929 586

656 706

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****18 725 678****19 092 490**

2023053005272

**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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Medelantal anställda** **2022** **2021***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

**Noter till balansräkningen****Not 3 Byggnader och mark** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	19 655 317	19 655 317
Utgående anskaffningsvärden	19 655 317	19 655 317
Årets avskrivningar	-335 411	-335 409
Redovisat värde	15 261 060	15 596 471

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	536 126	0
Inköp	20 763	536 126
Utgående anskaffningsvärden	556 889	536 126
Årets avskrivningar	-111 378	-31 273
Redovisat värde	414 238	504 853

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	765 528	765 528
Utgående anskaffningsvärden	765 528	765 528
Årets avskrivningar	-40 647	-81 290
Redovisat värde	4 698	45 344

# Boo Hus Fastighets AB

Org.nr. 556415-7401

## NOTER

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 334 726	1 000 000
	Inköp	787 311	334 726
	Försäljningar	-10 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 112 037</u>	<u>1 334 726</u>
	Redovisat värde	2 112 037	1 334 726

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	2 946 012

Not 8	Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	2 000 000	2 000 000

## Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000

Stockholm

26/5 2023

Max

Max Schmidt

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/5 2023.

Petter Gustafsson

Auktoriserad revisor Far

2023053005274



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Boo Hus Fastighets AB  
Org.nr. 556415-7401

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Boo Hus Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boo Hus Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Boo Hus 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 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. 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 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 Boo Hus Fastighets AB för år 2022 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 Boo Hus 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 26/5 2023

Petter Gustafsson

Auktoriserad revisor Far