

# Årsredovisning

för

## Bobus Fastighets AB

556667-9691

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Kenneth Johansson, Verkställande direktör  
2026-01-21

Styrelsen och verkställande direktören för Bobus Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Företaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastighet, samt förvaltning av aktier och värdepapper.

Företaget är moderbolag åt Fastighets AB Grossistgatan 7, org.nr 556712-0661.  
Koncernredovisning har ej upprättats, enligt 7 kap 3 § ÅRL.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Ökade driftskostnader samt räntekostnader av engångskaraktär under 2024 har påverkat resultatet negativt.

Samtidigt har arbetet med att sälja företagets fastighet pågått under både 2024 och 2025 och en försäljning är nödvändig för den fortsatta driften.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 432	3 288	3 808	3 535
Resultat efter finansiella poster	-1 187	-104	-372	-2 647
Soliditet (%)	1	5	1	4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	680 282	20 765	-103 579	<b>697 468</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-103 579	103 579	<b>0</b>
Tillfört uppskrivningsfond		609 000			<b>609 000</b>
Årets resultat				-1 186 822	<b>-1 186 822</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 289 282</b>	<b>-82 814</b>	<b>-1 186 822</b>	<b>119 646</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-82 814
årets förlust	-1 186 822
	<b>-1 269 636</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 269 636
	<b>-1 269 636</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 432 044	3 288 121
Övriga rörelseintäkter		0	454 333
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 432 044</b>	<b>3 742 454</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 231 870	-2 029 792
Personalkostnader	3	-1 117 723	-714 824
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-650 846	-639 491
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 000 439</b>	<b>-3 384 107</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-568 395</b>	<b>358 347</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		233	87
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-100 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-518 660	-462 013
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-618 427</b>	<b>-461 926</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 186 822</b>	<b>-103 579</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 186 822</b>	<b>-103 579</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 186 822</b>	<b>-103 579</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	4	11 369 185	11 395 240
Inventarier, verktyg och installationer	5	42 751	58 542
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 411 936</b>	<b>11 453 782</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 411 936</b>	<b>11 553 782</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		455 267	386 415
Övriga fordringar		61 203	54 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		247 566	373 361
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>764 036</b>	<b>813 812</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		719 935	555 063
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>719 935</b>	<b>555 063</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 483 971</b>	<b>1 368 875</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 895 907</b>	<b>12 922 657</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 289 282	680 282
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 389 282</b>	<b>780 282</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-82 814	20 765
Årets resultat		-1 186 822	-103 579
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 269 636</b>	<b>-82 814</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>119 646</b>	<b>697 468</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 347 500	7 347 500
Övriga skulder		2 800 000	2 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 147 500</b>	<b>10 147 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	180 000
Leverantörsskulder		374 187	389 369
Skulder till koncernföretag		106 147	106 147
Skatteskulder		1 446	0
Övriga skulder		981 529	292 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 165 452	1 109 428
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 628 761</b>	<b>2 077 689</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 895 907</b>	<b>12 922 657</b>

## 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:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 201 683	18 201 683
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 201 683</b>	<b>18 201 683</b>
Ingående avskrivningar	-7 486 725	-6 853 167
Årets avskrivningar	-635 055	-633 558
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 121 780</b>	<b>-7 486 725</b>
Ingående uppskrivningar	680 282	0
Årets uppskrivningar	609 000	680 282
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 289 282</b>	<b>680 282</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 369 185</b>	<b>11 395 240</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	158 972	158 972
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>158 972</b>	<b>158 972</b>
Ingående avskrivningar	-100 430	-94 497
Årets avskrivningar	-15 791	-5 933
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-116 221</b>	<b>-100 430</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 751</b>	<b>58 542</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 303 643	3 303 643
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 303 643</b>	<b>3 303 643</b>
Ingående nedskrivningar	-3 203 643	-3 203 643
Årets nedskrivningar	-100 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 303 643</b>	<b>-3 203 643</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 347 500	6 627 500
	<b>7 347 500</b>	<b>6 627 500</b>

## **Underskrifter**

Jönköping 2025-12-23

*Kenneth Johansson*  
Kenneth Johansson  
Verkställande direktör

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Eric Valfridsson*  
Eric Valfridsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bobus Fastighets AB, org.nr 556667-9691

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bobus Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bobus Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bobus Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bobus Fastighets AB enligt god revisorssed 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.

### Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten avsnittet Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret i förvaltningsberättelsen. Där framgår att bolaget arbetar med en avyttring av sina fastigheter i syfte att säkerställa tillräckligt med likvida medel för att kunna fullgöra sina åtaganden. Dessa förhållanden tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vi har inte modifierat vårt uttalande på grund av detta.

### 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bobus Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bobus Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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. Den 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

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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Utän att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte redovisats eller betalats i rätt tid.

Vid granskningen har framkommit brister i den löpande bokföringen bestående i att väsentliga affärshändelser kommit att bokföras och verifieras med betydande eftersläpning. Bokföringen har därmed i dessa avseenden inte uppfyllt bokföringslagens krav, vilket innebär att styrelsen inte uppfyllt sina åligganden enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Bristerna bedöms dock inte ha orsakat bolaget någon väsentlig skada.

Jönköping den 16 januari 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Valfridsson  
Auktoriserad revisor