

Årsredovisning

för

Bo Bra Lenny Thörnqvist AB

Org.nr. 556427-3000

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-28.

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

Lenny Thörnqvist, Verkställande direktör

2026-03-04

Styrelsen för Bo Bra Lenny Thörnqvist AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och bedriver traditionell fastighetsförvaltning. Bolaget bildades år 1998 i samband med att Lenny Thörnqvist förvärvade fastigheten Fyren 3 på Läckövägen i Hammarby. Verksamheten har därefter bedrivits som långsiktig fastighetsförvaltning med innehav av hyresfastigheter i Stockholms södra förorter samt i Mora. Inom ramen för förvaltningen har fastigheterna löpande utvecklats och underhållits, bland annat genom stambyten och energibesparande åtgärder.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av planerat generationsskifte och att Lenny Thörnqvist avser att trappa ned för pensionering, samt att delägarna Anna och Lisa (lika delägare) inte avser att driva verksamheten vidare, har bolaget beslutat om en successiv avveckling av fastighetsbeståndet enligt en övergripande avvecklingsplan.

Bolaget avser inte att genomföra nya fastighetsförvärv.

Som ett led i avvecklingsarbetet avyttrades under räkenskapsåret dotterbolagen Bo Bra Söder om Söder och Bo Bättre LT.

Vidare överläts fastigheten Noret 489:1 till dotterbolaget Bo Bra Mora AB.

Bolaget avser under 2026 att avyttra dotterbolaget Bo Bra Mora AB samt att överlåta fastigheten Fyren 3 till dotterbolaget Bo Bra Läckövägen AB som ett led i en ordnad avyttringsprocess.

Under 2027 är avsikten att avyttra Bo Bra Läckövägen AB och därefter moderbolaget Bo Bra Lenny Thörnqvist AB med hyresfastigheterna Ormlången 2 och 7 i Årsta.

Avvecklingen planeras ske successivt och med beaktande av bolagets löpande åtaganden.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 559	10 047	9 504	10 868
Resultat efter finansiella poster	23 125	10 809	1 246	3 264
Soliditet (%)	22	30	19	18

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	19 364 603	11 631 629	31 596 232
Utdelning	0	0	-30 600 000	0	-30 600 000
Balanseras i ny räkning	0	0	11 631 629	-11 631 629	0
Årets resultat	0	0	0	22 862 718	22 862 718
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	396 232	22 862 718	23 858 950

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	396 232
Årets resultat	22 862 718
Summa	23 258 950

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	23 258 950
Summa	23 258 950

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 558 516	10 047 433
Övriga rörelseintäkter		254 268	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 812 784	10 047 433
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-7 279	0
Övriga externa kostnader		-5 818 137	-5 124 345
Personalkostnader	2	-986 897	-1 345 640
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 007 931	-1 018 783
Summa rörelsekostnader		-7 820 245	-7 488 767
Rörelseresultat		2 992 540	2 558 666
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	21 949 102	11 075 486
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-68 852	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 402	22 166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 757 407	-2 847 578
Summa finansiella poster		20 132 245	8 250 074
Resultat efter finansiella poster		23 124 785	10 808 740
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 230 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-251 614
Summa bokslutsdispositioner		0	978 386
Resultat före skatt		23 124 785	11 787 126
Skatter			
Skatt på årets resultat		-262 067	-155 497
Årets resultat		22 862 718	11 631 629

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	33 615 990	48 055 537
Inventarier, verktyg och installationer	5	328 840	449 542
Summa materiella anläggningstillgångar		33 944 830	48 505 079
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	43 025 000	43 000 000
Fordringar hos koncernföretag	7	21 104 290	6 715 797
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	6 551 662	6 563 913
Summa finansiella anläggningstillgångar		70 680 952	56 279 711
Summa anläggningstillgångar		104 625 782	104 784 790
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		68 483	0
Övriga fordringar		1 037 073	806 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		895 855	59 059
Summa kortfristiga fordringar		2 001 411	865 349
Kassa och bank			
Kassa och bank		685 780	896 917
Summa kassa och bank		685 780	896 917
Summa omsättningstillgångar		2 687 191	1 762 266
SUMMA TILLGÅNGAR		107 312 973	106 547 056

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		396 232	19 364 603
Årets resultat		22 862 718	11 631 629
Summa fritt eget kapital		23 258 950	30 996 232
Summa eget kapital		23 858 950	31 596 232
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		251 614	251 614
Summa obeskattade reserver		251 614	251 614
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till koncernföretag		0	23 334 193
Övriga skulder		5 678 684	7 633 140
Summa långfristiga skulder		5 678 684	30 967 333
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		39 966 468	40 766 468
Förskott från kunder		3 937 642	111 642
Leverantörsskulder		332 479	294 226
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 465 400	1 400 000
Övriga skulder		30 774 702	61 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 047 034	1 098 195
Summa kortfristiga skulder		77 523 725	43 731 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 312 973	106 547 056

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	
Inventarier	5

Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-08-31	2024-08-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 – Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

Kommentar till upplysning om resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

Bolaget har under året mottagit en utdelning av det tidigare dotterbolaget Bo Bra Söder om Söder AB 556769-8104

Not 4 – Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	63 369 049	63 369 049
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-16 829 697	0
Utgående anskaffningsvärden	46 539 352	63 369 049
Ingående avskrivningar	-15 313 512	-14 412 252
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	3 267 713	0
Årets avskrivningar	-877 563	-901 260
Utgående avskrivningar	-12 923 362	-15 313 512
Redovisat värde	33 615 990	48 055 537

Not 5 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	638 417	458 517
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	9 666	179 900
Utgående anskaffningsvärden	648 083	638 417
Ingående avskrivningar	-188 875	-71 352
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-130 368	-117 523
Utgående avskrivningar	-319 243	-188 875
Redovisat värde	328 840	449 542

Not 6 – Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	43 000 000	43 025 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	25 000	0
Försäljningar	0	-25 000
Utgående anskaffningsvärden	43 025 000	43 000 000
Redovisat värde	43 025 000	43 000 000

Not 7 – Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 715 797	13 109 462
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	14 388 493	0
Reglerade fordringar	0	-6 393 665
Utgående anskaffningsvärden	21 104 290	6 715 797
Redovisat värde	21 104 290	6 715 797

Not 8 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 563 913	1 508 913
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	60 000	5 055 000
Försäljningar	-72 251	0
Utgående anskaffningsvärden	6 551 662	6 563 913
Redovisat värde	6 551 662	6 563 913

Not 9 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 678 684	30 967 333

Not 10 – Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	63 900 000	63 900 000
Summa ställda säkerheter	63 900 000	63 900 000

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-02-23.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stockholm

Lenny Thörnqvist

Styrelseledamot, Verkställande direktör

2026-02-23

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Lisa Borgert Isaks

Auktoriserad revisor

2026-02-26

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo Bra Lenny Thörnqvist AB
Org.nr 556427-3000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo Bra Lenny Thörnqvist AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo Bra Lenny Thörnqvist ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Bra Lenny Thörnqvist 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 Bo Bra Lenny Thörnqvist AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bo Bra Lenny Thörnqvist 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.

Mora 2026-02-26

Lisa Borgert Isaks

Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor