

Årsredovisning
för
Boltenstern Fastighets AB
556224-8731

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-25.
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:

Joakim Boltenstern, Styrelseledamot
2025-09-25

Styrelsen för Boltenstern Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30.

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 äger och förvaltar en industrifastighet som hyrs ut.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 920	1 640	912	462
Resultat efter finansiella poster	-8	-373	-22	282
Soliditet (%)	6,1	5,7	5,6	26,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	0	1 048 270	4 671	1 172 941
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 671	-4 671	0
Årets resultat				-20 763	-20 763
Belopp vid årets utgång	120 000	0	1 052 941	-20 763	1 152 178

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 052 941
årets förlust	-20 763
	1 032 178
disponeras så att i ny räkning överföres	1 032 178
	1 032 178

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

Resultaträkning	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 920 000	1 640 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 920 000	1 640 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-153 061	-103 896
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-940 840	-940 840
Summa rörelsekostnader		-1 093 901	-1 044 736
Rörelseresultat		826 099	595 264
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		275	370
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-834 384	-968 277
Summa finansiella poster		-834 109	-967 907
Resultat efter finansiella poster		-8 010	-372 643
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	400 000
Summa bokslutsdispositioner		0	400 000
Resultat före skatt		-8 010	27 357
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 753	-22 686
Årets resultat		-20 763	4 671

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 174 190	19 115 030
Summa materiella anläggningstillgångar		18 174 190	19 115 030
Summa anläggningstillgångar		18 174 190	19 115 030
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 586	17 501
Summa kortfristiga fordringar		3 586	17 501
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		619 181	1 619 152
Summa kassa och bank		619 181	1 619 152
Summa omsättningstillgångar		622 767	1 636 653
SUMMA TILLGÅNGAR		18 796 957	20 751 683

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 052 941	1 048 270
Årets resultat		-20 763	4 671
Summa fritt eget kapital		1 032 178	1 052 941
Summa eget kapital		1 152 178	1 172 941
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 450 000	5 450 000
Skulder till koncernföretag		11 374 424	13 308 976
Summa långfristiga skulder		16 824 424	18 758 976
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 590	4 119
Skulder till koncernföretag		500 000	500 000
Övriga skulder		102 463	102 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 302	213 115
Summa kortfristiga skulder		820 355	819 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 796 957	20 751 683

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	565 448	493 056
Övriga räntekostnader	268 936	475 221
	834 384	968 277

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	22 135 891	22 135 891
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 135 891	22 135 891
Ingående avskrivningar	-4 144 136	-3 273 500
Årets avskrivningar	-870 636	-870 636
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 014 772	-4 144 136
Ingående uppskrivningar	1 755 111	1 755 111
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-631 836	-561 632
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-70 204	-70 204
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 053 071	1 123 275
Utgående redovisat värde	18 174 190	19 115 030

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
--	------------	------------

Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	14 824 424	16 758 976
	14 824 424	16 758 976

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	12 129 000	12 129 000
	12 129 000	12 129 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Boltenstern Trading AB, Org. nr 556382-8440, säte Helsingborg.

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att bolaget inte har några eventualförpliktelser.

Helsingborg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Boltensstern
Joakim Boltensstern
Styrelseledamot
2025-09-25

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-09-25

Grant Thornton Sweden AB

Marcus Olofsson
Marcus Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Boltenstern Fastighets AB, Org.nr. 556224-8731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Boltenstern Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boltenstern Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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.

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 Boltenstern 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Boltenstern Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Boltenstern Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 25 september 2025

Grant Thornton Sweden AB

Marcus Olofsson
Marcus Olofsson

Auktoriserad revisor