

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Boetten Holding AB

556651-4955

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Boetten Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 20 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Täby den 20 maj 2025



Niclas Nordlander

Styrelsen och verkställande direktören för Boetten Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2003-10-07. Bolaget är moderbolag i Boettenkoncernen som på bokslutsdatum omfattar Boetten Fastigheter AB, Boetten Finans AB samt handels- och kommanditbolagen HB Nätet och KB Jura. Boetten Asset är sedan juni 2023 ett intresseföretag i koncernen. I Boetten Assetkoncernen ingår även Boetten Bygg AB och Boetten Bygg Mälardalen AB. Bolaget skall direkt eller indirekt via dotterbolag äga och förvalta fastigheter samt bedriva handel med värdepapper ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Boetten Finans har fusionerats upp i Boetten Fastigheter AB

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Joakim Nordlander och Niclas Nordlander. Antalet aktier är 1 000 st varav 120 st utgör A aktier med 10 röster per aktie och 880 st är B aktier med 1 röst per aktie.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	50 188	195 794	386 095	462 967	486 562
Resultat efter finansiella poster	25 691	9 840	29 669	959 420	50 773
Balansomslutning	554 001	590 789	1 317 752	1 420 595	1 122 908
Antal anställda	10	10	50	52	54
Soliditet %	96,0	87,0	83,0	79,0	13,5
Likviditet %	1 954,0	574,0	578,0	7 009,0	159,7
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	4 598	-2	599 757	23 868	7 939
Justerat eget kapital	57 204	57 206	600 327	57 570	53 228

✓

2025060318450

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	100 000	20 000	514 034 358	0	514 154 358
Utdelning			-4 600 000		-4 600 000
Årets resultat			20 452 738		20 452 738
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	100 000	20 000	529 887 096	0	530 007 096

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	100 000	20 000	57 207 305	-1 548	57 325 757
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-1 548	1 548	0
Utdelning			-4 600 000		-4 600 000
Årets resultat				4 598 451	4 598 451
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	100 000	20 000	52 605 757	4 598 451	57 324 208

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 605 757
årets vinst	4 598 451
	57 204 208
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	2 300 000
	54 904 208
	57 204 208

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	50 188 128	195 794 201
Andel av intresseföretagets resultat		1 882 660	-4 690 406
Fastighets & produktionskostnader	3	-21 525 634	-189 389 408
Övriga rörelseintäkter	4	3 073 825	12 527 120
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 463 591	-5 375 314
		28 155 388	8 866 193
Rörelsens kostnader			
Central administration	5, 6, 7	-8 635 505	-14 537 890
		-8 635 505	-14 537 890
Rörelseresultat		19 519 883	-5 671 697
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-507 591	-718 611
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	-153 145
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	6 678 319	16 383 253
		6 170 728	15 511 497
Resultat efter finansiella poster		25 690 611	9 839 800
Resultat före skatt		25 690 611	9 839 800
Skatt på årets resultat	10	-4 808 851	-5 774 938
Uppskjuten skatt		-429 022	1 098 390
Årets resultat		20 452 738	5 163 253
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		20 452 738	5 163 252

Y

Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	332 825 956	334 758 509
Inventarier, verktyg och installationer	12	992 572	80 387
		333 818 528	334 838 896
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13, 14	2 133 600	250 940
		2 133 600	250 940
Summa anläggningstillgångar		335 952 128	335 089 836
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		65 170	310 769
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		80	1 412
Övriga fordringar		286 078	278 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	2 398 063	2 788 184
		2 749 391	3 378 649
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		61 108 335	68 164 971
		61 108 335	68 164 971
Kassa och bank		154 190 669	184 155 863
		154 190 669	184 155 863
Summa omsättningstillgångar		218 048 395	255 699 483
SUMMA TILLGÅNGAR		554 000 523	590 789 319

6

Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reserver		20 000	20 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		529 887 096	514 034 358
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		530 007 096	514 154 358
Summa eget kapital		530 007 096	514 154 358
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt		12 834 294	5 375 584
Uppskjuten skatteskuld		0	6 536 375
		12 834 294	11 911 959
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	20 206 619
Övriga skulder		0	1
		0	20 206 620
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	10 064 520
Förskott från kunder	17	5 857 275	5 725 064
Leverantörsskulder		1 704 694	2 884 189
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 840	22 100 000
Övriga skulder		787 020	854 863
Aktuella skatteskulder		1 407 804	1 114 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 400 500	1 773 094
		11 159 133	44 516 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		554 000 523	590 789 319

J

Koncernens

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		25 690 611	9 992 945
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	19	3 580 931	5 375 314
Betald skatt		-4 022 386	-3 966 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		25 249 156	11 401 502
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		245 599	88 728 313
Förändring av kortfristiga fordringar		383 659	67 336 093
Förändring leverantörsskulder		-1 179 495	-114 110 198
Förändring av kortfristiga skulder		-306 386	-10 730 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten		24 392 533	42 625 647
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 443 223	-13 279 018
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-250 940
Förändring av kortfristiga finansiella placeringar		7 056 636	548 845 471
Lämnade aktieägartillskott		-22 100 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-19 486 587	535 315 513
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	8 895 480
Amortering av lån		-30 271 140	-27 150 001
Utbetald utdelning		-4 600 000	-563 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-34 871 140	-581 654 521
Årets kassaflöde		-29 965 194	-3 713 361
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		184 155 863	187 869 225
Likvida medel vid årets slut		154 190 669	184 155 864

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga rörelseintäkter			
Övrigt		1	0
		1	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 550	-1 550
		-1 550	-1 550
Rörelseresultat		-1 549	-1 550
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	4 600 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	0	2
		4 600 000	2
Resultat efter finansiella poster		4 598 451	-1 548
Resultat före skatt		4 598 451	-1 548
Årets resultat		4 598 451	-1 548

Y

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernbolag

20, 21 60 030 543 60 000 000

60 030 543 60 000 000

Summa anläggningstillgångar

60 030 543 60 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 2

2 2

Kassa och bank

2 175 3 725

Summa omsättningstillgångar

2 177 3 727

SUMMA TILLGÅNGAR

60 032 720 60 003 727

6

2025060318456

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

22, 23

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

52 605 757

57 207 305

Årets resultat

4 598 451

-1 548

57 204 208

57 205 757

Summa eget kapital

57 324 208

57 325 757

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 708 512

2 677 970

Summa kortfristiga skulder

2 708 512

2 677 970

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 032 720

60 003 727

6

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	4 598 451	-1 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	4 598 451	-1 548
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	0	557 882 029
Förändring av kortfristiga skulder	30 542	-14 881 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 628 993	542 999 316
Investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-30 543	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 543	0
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-4 600 000	-543 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 600 000	-543 000 000
Årets kassaflöde	-1 550	-684
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 725	4 409
Likvida medel vid årets slut	2 175	3 725

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

F o m räkenskapsåret 2014 upprättas koncern- och årsredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Boetten Holding AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 22. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Dotterföretag i andra länder upprättar sin årsredovisning i utländsk valuta. Omräkning av posterna i dessa företags balans- och resultaträkningar görs till balansdagskurs respektive avistakurs för den dag respektive affärshändelse ägde rum. De omräkningsdifferenser som uppkommer redovisas i koncernens egna kapital.

Intäkter

Nettoomsättningen i Boetten Fastigheter AB består av hyresintäkter. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Ränteintäkter: i enlighet med effektiv avkastning.

Erhållen utdelning: när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Bostäder

Stomme+grund	100 år
Tak	50 år
Fasad, fönster, våtrum	40 år
Inre ytskick lägenhet	20 år
Rör/VVS/Vent	40 år
El, Hissar	40 år

Arkivbyggnader

Stomme+grund	100 år
Tak	50 år
Fasad	40 år
Inre ytskick	40 år
Rör/VVS/Vent	40 år
El, Hissar	40 år

Lokalerbyggnader

Stomme + grund	100 år
Tak	50 år
Fasad, fönster	40 år
Inre ytskick	40 år

6

Rör/VVS/Vent	40 år
El, Hissar	40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Leasingavtal

Leasingavtal som innebär att de ekonomiska riskerna och fördelarna med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till ett företag i bolagets koncern klassificeras i koncernredovisningen som finansiella leasingavtal. Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaséavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som räntetäkt i resultaträkningen.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av

instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Räntesäkring

Boetten Fastigheter AB utnyttjar ränteswappar för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även koncernens mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Boetten Fastigheter AB dokumenterar också företagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna. Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Boetten Fastigheter AB en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

I moderföretaget görs inga avsättningar för återställandekostnader i samband med förvärv av materiella

anläggningstillgångar. I stället tillämpas principen att avsättning för återställandekostnader görs successivt.

Likvida medel

Moderföretaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen och som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Uppskattningar och bedömningar

Boetten Holding AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar eller antaganaden som styrelsen bedömer innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år

6

2025060318464

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyror	49 680 048	46 511 863
Konsultintäkter	508 080	651 676
Entreprenader	0	148 630 662
	50 188 128	195 794 201

**Not 3 Fastighetskostnader
Koncernen**

	2024	2023
Driftskostnader	9 170 186	8 568 244
Reparationer och underhåll	5 618 044	5 254 417
Lokalanpassningar	2 100 279	1 019 069
Fastighetsskatt	1 941 463	1 862 101
Fastighetsskötsel	2 695 662	2 523 188
Produktionskostnader		170 162 389
	21 525 634	189 389 408

**Not 4 Övriga intäkter
Koncernen**

	2024	2023
Återföring garantiavsättning		371 840
Övrigt	3 073 825	2 906 070
Erhållna skadestånd		9 249 210
	3 073 825	12 527 120

**Not 5 Arvode till revisorer
Koncernen**

	2024	2023
PWC	350 175	316 050
	350 175	316 050

**Not 6 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	2
Män	8	8
	9	10
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-785 332	-775 332
Övriga anställda	-3 811 116	-3 818 678
	-4 596 448	-4 594 010
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-246 000	-246 000
Pensionskostnader för övriga anställda	-316 796	-338 632
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-1 519 342	-1 516 921
	-2 082 138	-2 101 553
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-6 678 586	-6 695 563
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 7 Operationell leasing
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 446 033 kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	135 076	407 481
Senare än ett år men inom fem år	16 587	172 463
	151 663	579 944

2025060318466

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-507 591	-718 611
	-507 591	-718 611

Moderbolaget

	2024	2023
Övriga räntekostnader	0	2
	0	2

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Utdelningar	986 128	681 526
Övriga ränteintäkter	5 467 998	13 840 972
Kapitalvinster	224 193	1 243 289
Återföring av nedskrivning		617 466
	6 678 319	16 383 253

Moderbolaget

	2024	2023
Utdelning från Boetten Fastigheter AB	4 600 000	0
	4 600 000	0

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	4 137 935	5 096 268
Uppskjuten skatt	670 916	678 133
Totalt redovisad skatt	4 808 851	5 774 401

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		25 690 611		9 839 800
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 292 266	20,60	-2 026 999
Ej avdragsgilla kostnader		-14 412		-1 046 087
Ej skattepliktiga intäkter		387 858		255 818
Schablonränta periodiseringsfond		-140 840		0
Återläggning periodiseringsfond		-637 036		0
Avsättning till periodiseringsfond		1 030 000		0
Skillnad mellan bokförd avskrivning och skattemässig avskrivning		493 313		0
Ej aktiverade underskottsavdrag		35 448		-2 279 000
Redovisad effektiv skatt	16,11	-4 137 935	51,79	-5 096 268

2025060318468

**Not 11 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	465 017 178	441 861 860
Inköp	3 531 038	7 970 602
Försäljningar	0	0
Omklassificeringar	0	15 184 716
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	468 548 216	465 017 178
Ingående avskrivningar	-130 258 669	-124 883 356
Försäljningar/utrangeringar		
Årets avskrivningar	-5 463 591	-5 375 313
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135 722 260	-130 258 669
Utgående redovisat värde	332 825 956	334 758 509
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	332 825 956	334 758 509
Internt beräknat verkligt värde	640 225 000	619 472 000
Bokfört värde byggnader	270 356 082	270 229 937
Bokfört värde mark	64 528 572	64 528 572
	332 825 956	334 758 509

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 690 180	4 690 180
Försäljningar/inköp	912 185	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 602 365	4 690 180
Ingående avskrivningar	-4 609 793	-4 609 791
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	0	-2
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 609 793	-4 609 793
Utgående redovisat värde	992 572	80 387

Not 13 Specifikation andelar intresseföretag anläggningstillgångar

Koncernen

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Boetten Asset AB	32%	32%	320	2 133 600 2 133 600
Boetten Asset AB	Org.nr 556651-8683	Säte Täby		

Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 940	0
Inköp	-	250 940
Andel av årets resultat	1 882 660	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 133 600	250 940
Utgående redovisat värde	2 133 600	250 940

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Boetten Bygg (jul - dec)	1 508 983	1 039 493
Räntor	0	992 944
IT-abbonemang	417 054	0
Övriga poster	472 026	755 747
	2 398 063	2 788 184

Not 16 Ställda säkerheter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	136 239 300	209 154 800
	136 239 300	209 154 800

Not 17 Förskott från kunder

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Hysesinbetalningar	5 857 275	5 725 064



**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner	369 750	350 651
Upplupna sociala avgifter	332 553	337 380
El/Vatten	590 810	499 723
Övrigt	107 387	585 340
	1 400 500	1 773 094

**Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	5 463 591	5 375 314
Andel av resultat från intressebolag	-1 882 660	0
	3 580 931	5 375 314

**Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Boetten Fastigheter AB	100	100	300 000	60 000 000
KB Jura	1	1	1	27 543
HB Nätet	0,5	0,5	1	3 000
				60 030 543

	Org.nr	Säte
Boetten Fastigheter AB	556345-2753	Täby
KB Jura	916582-1126	Täby
HB Nätet	916628-4852	Täby

**Not 21 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 000 000	60 000 000
Inköp	30 543	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 030 543	60 000 000
Utgående redovisat värde	60 030 543	60 000 000

Avser andelar i Boetten Fastigheter AB, KB Jura och HB Nätet

2025060318471

**Not 22 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	120	100
Antal B-Aktier	880	100
	1 000	

**Not 23 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

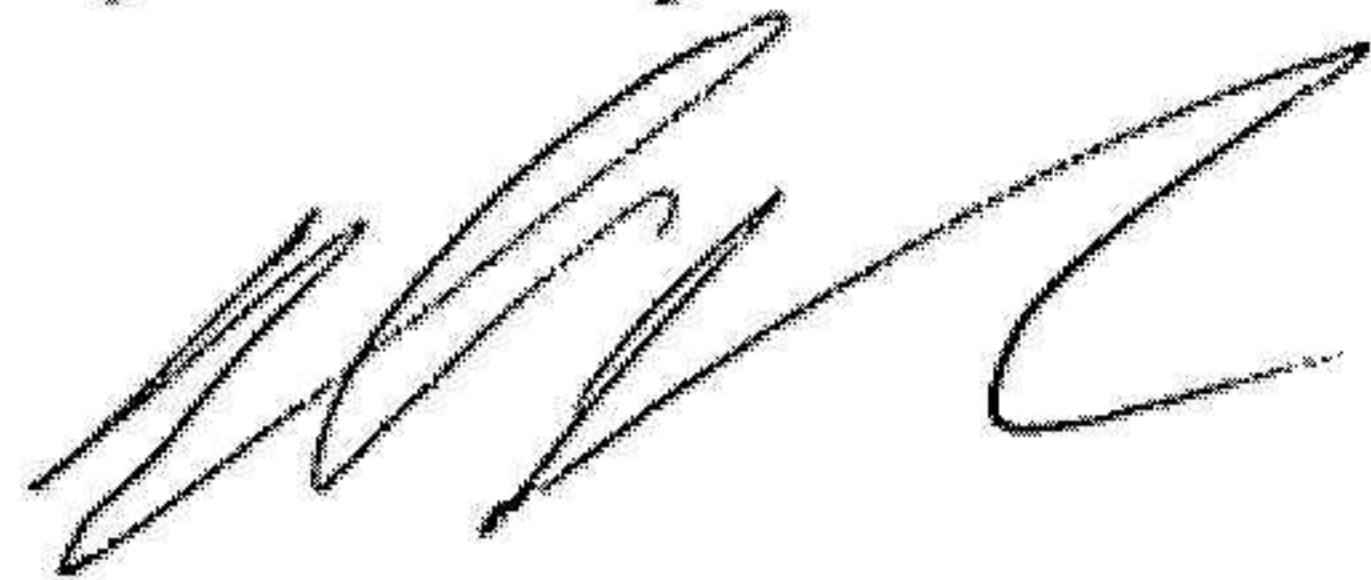
balanserad vinst	52 605 757
årets vinst	4 598 451
	57 204 208
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 300 000
i ny räkning överföres	54 904 208
	57 204 208

6

2025060318472

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Täby den 20 maj 2025



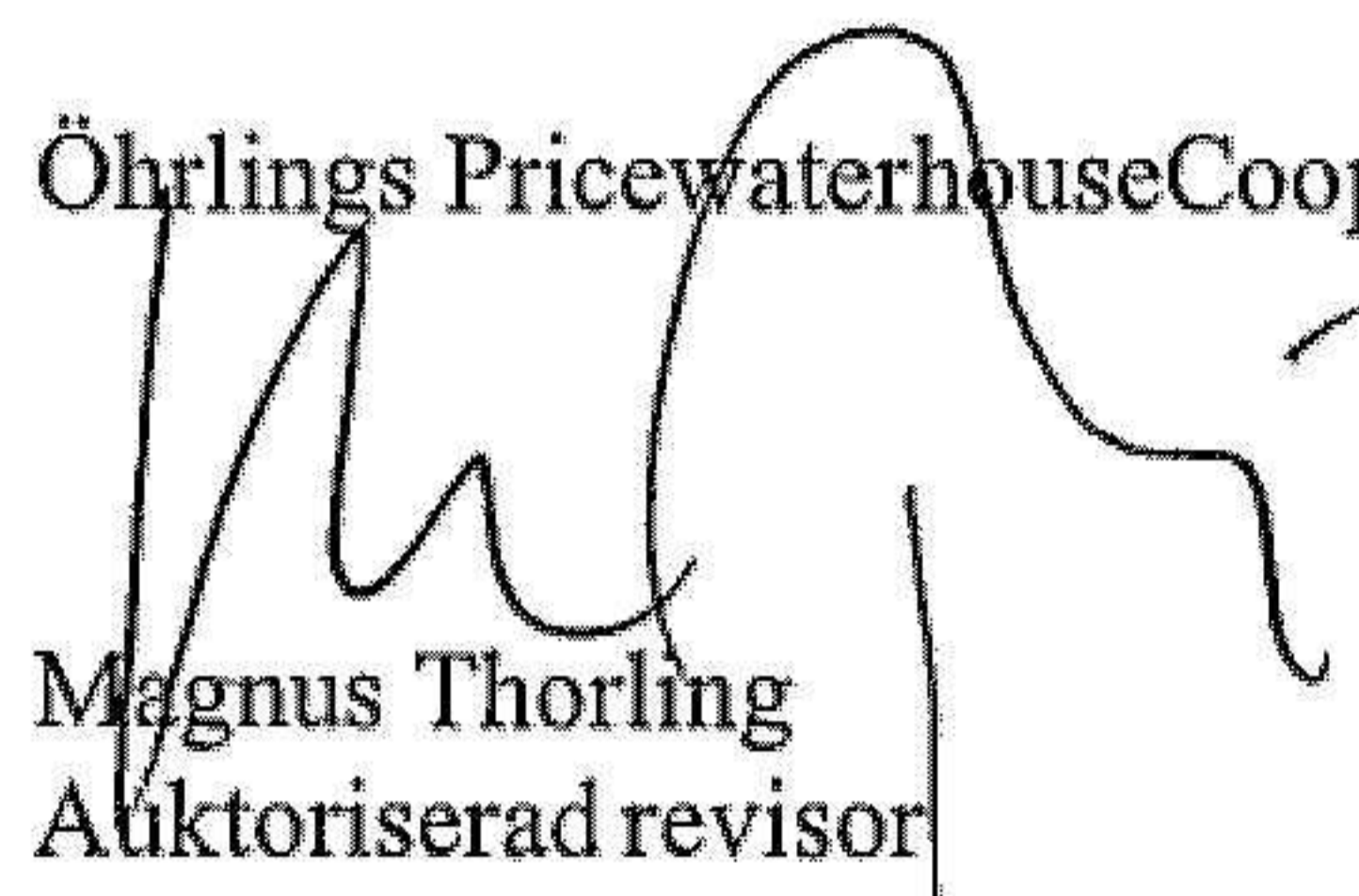
Niclas Nordlander
Ordförande/Verkställande direktör



Joakim Nordlander

Vår revisionsberättelse har lämnats 20 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Boetten Holding AB, org.nr 556651-4955

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Boetten Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisions sed 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 och koncernredovisningen.

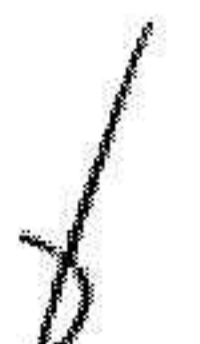
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

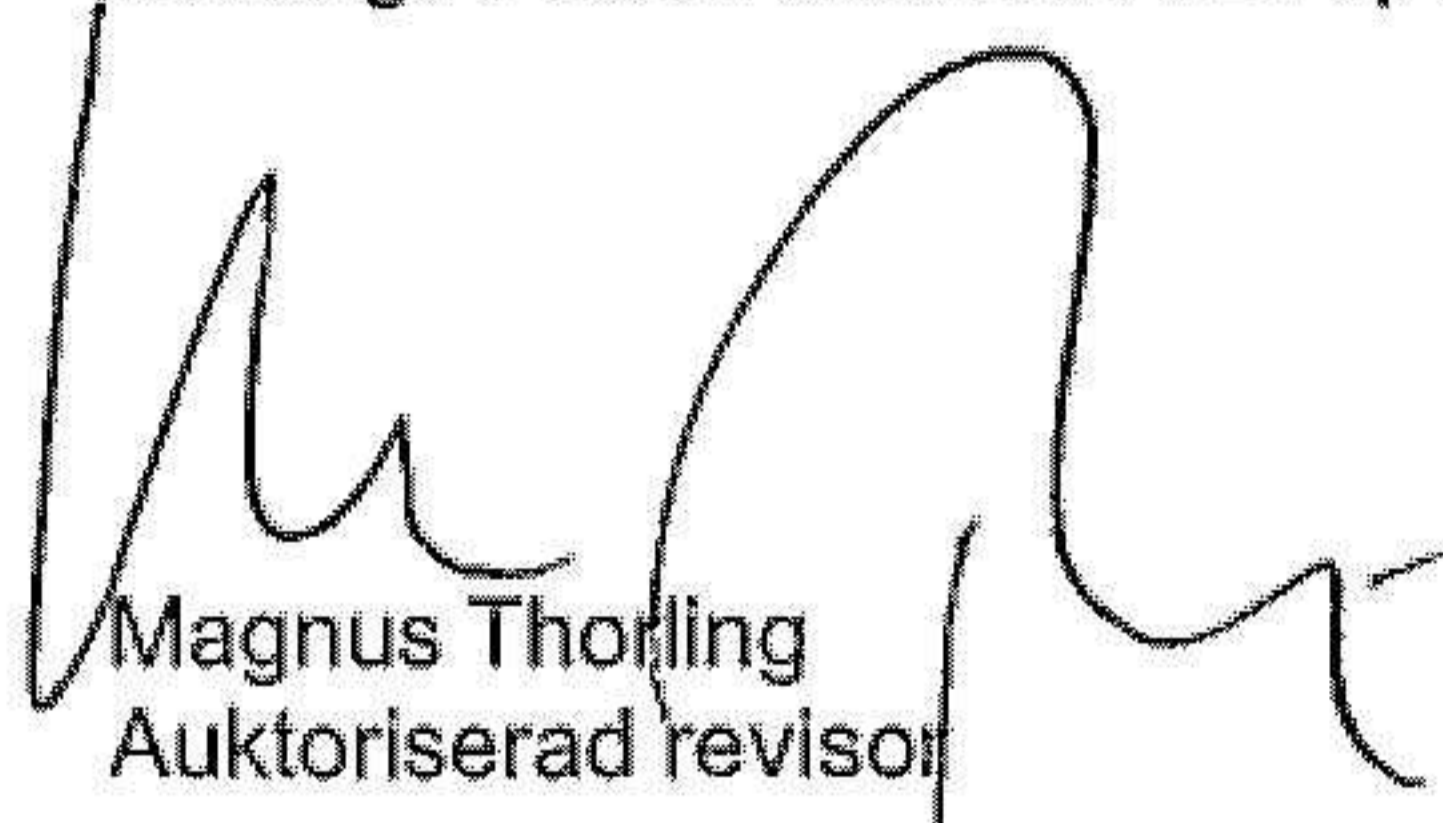
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor