

Årsredovisning

för

Bölsö AB

556074-7213

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bölsö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Älmhult 2023-05-24



Niclas Ulesköld

Årsredovisning

för

Bölsö AB

556074-7213

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	11



Styrelsen och verkställande direktören för Bölsö AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i SEK. Uppgifterna inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av fastighetsförvaltning och skogsbruksrörelse.

Företagslednings- och förvaltningstjänster har köpts av Ikano Bostad AB.

Bolaget har sitt säte i Älmhult, Kronobergs län.

Ägarhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ikano Capital S.A, org nr. B65.555, med säte i Luxemburg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget ingick under räkenskapsåret ett bindande avtal om att avyttra en byggnad på ofri grund i januari 2023. Avyttringen har bokförts på kontraktsdagen och resulterade i en reavinst om 21 408 755 kr.

Flerårsöversikt (TSEK)	2022	2021	2020	2019	2018
Omsättning	24 878	3 306	3 336	3 245	3 247
Resultat efter finansiella poster	21 441	-2 317	-544	98	-1 440
Årets resultat	5 941	-2 317	-544	98	-1 440
Balansomslutning	69 938	40 709	28 013	29 035	29 525
Eget kapital	42 845	16 904	19 221	19 764	19 666
Soliditet (%)	61,3	41,5	68,6	68,1	67,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 200 000	240 000	17 780 842	-2 316 787	16 904 055
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-2 316 787	2 316 787	0
Erhållna aktieägartillskott			20 000 000		20 000 000
Årets resultat				5 940 790	5 940 790
Belopp vid årets utgång	1 200 000	240 000	35 464 055	5 940 790	42 844 845

h

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 464 055
årets vinst	5 940 790
	41 404 845
disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 404 845
	41 404 845

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

✶

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter och serviceintäkter		3 442 809	3 301 836
Försäljning av skogsprodukter		26 397	3 877
Övriga rörelseintäkter	2	21 408 755	0
		24 877 961	3 305 713
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 344 956	-4 704 311
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-730 858	-769 884
		-3 075 814	-5 474 195
Rörelseresultat		21 802 147	-2 168 482
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 133	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-365 490	-148 306
		-361 357	-148 306
Resultat efter finansiella poster		21 440 790	-2 316 787
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-15 500 000	0
Resultat före skatt		5 940 790	-2 316 787
Årets resultat		5 940 790	-2 316 787

†

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	23 164 695	25 263 116
Inventarier, verktyg och installationer	7	142 141	207 429
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	21 135 535	13 850 414
		44 442 371	39 320 959
Summa anläggningstillgångar		44 442 371	39 320 959

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		176 976	0
Fordringar hos koncernföretag		77 000	0
Skattefordran		759 924	759 924
Övriga fordringar		23 285 755	312 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 958	24 028
Summa kortfristiga fordringar		24 347 613	1 096 503

Kassa och bank

Kassa och bank		1 148 425	291 412
Summa omsättningstillgångar		25 496 038	1 387 915

SUMMA TILLGÅNGAR

69 938 409

40 708 874

†

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 200 000

1 200 000

Reservfond

240 000

240 000

1 440 000

1 440 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

35 464 055

17 780 842

Årets resultat

5 940 790

-2 316 787

41 404 845

15 464 055

Summa eget kapital

42 844 845

16 904 055

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

215 697

215 697

Summa obeskattade reserver

215 697

215 697

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

628 810

3 123 143

Skulder till koncernföretag

25 721 476

20 000 000

Övriga skulder

0

282

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

527 581

465 698

Summa kortfristiga skulder

26 877 867

23 589 122

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 938 409

40 708 874

R

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Bölsö AB med organisationsnummer 556074-7213 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Älmhult, Kronobergs län. Företagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter och skogsbruksrörelse.

Moderföretag till Bölsö AB är Ikano Capital S.A., org nr. B65.555, med säte i Luxemburg. De utländska koncernredovisningarna kan erhållas från Ikano S.A, 1 Rue Nicolas Welter, L-2740 Luxemburg.

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

Intäktsredovisning

Inkomsterna redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominella värden.

Hyresintäkter

Företagets intäkter består huvudsakligen av hyresintäkter från hyresavtal avseende lokaler och bostäder.

Skatt

Skattekostnaden utgörs av aktuell skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

✶

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter i företaget klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastigheter menas att de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination därav. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärdet. Därefter redovisas de till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

Tillämpade avskrivningstider:

Markanläggningar	20 år
Byggnad, lokaler för utställning	33 år
Byggnad, lokaler för konferensverksamhet	40 år
Byggnad, bostad	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Lösa inventarier	5 år

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Såld byggnad på ofri grund	21 408 755	0
	21 408 755	0

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Driftkostnader	-734 081	-960 381
Fastighetsunderhåll	-206 895	-2 202 728
Kostnader för skogsbruket	-317 858	-275 833
Fastighetsadministration	-1 086 122	-1 265 369
	-2 344 956	-4 704 311

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	4 133	0
†	4 133	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-365 046	-147 917
Övriga räntekostnader	-444	-389
	-365 490	-148 306

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 288 374	35 150 874
Inköp	0	137 500
Försäljningar/utrangeringar	-3 442 369	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 846 005	35 288 374
Ingående avskrivningar	-10 025 258	-9 354 674
Försäljningar/utrangeringar	2 009 518	0
Årets avskrivningar	-665 570	-670 584
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 681 310	-10 025 258
Utgående redovisat värde	23 164 695	25 263 116
Bokfört värde byggnader	15 843 494	17 941 915
Bokfört värde mark	7 321 201	7 321 201
	23 164 695	25 263 116

h

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 254 666	1 254 666
Försäljningar/utrangeringar	-5 787	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 248 879	1 254 666
Ingående avskrivningar	-1 047 237	-947 937
Försäljningar/utrangeringar	5 787	0
Årets avskrivningar	-65 288	-99 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 106 738	-1 047 237
Utgående redovisat värde	142 141	207 429

Not 8 Pågående nybyggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 850 414	19 288
Inköp	7 285 121	13 831 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 135 535	13 850 414
Utgående redovisat värde	21 135 535	13 850 414

k

Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 10 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 förväntas tillbyggnaden utav konferensanläggningen att påbörjas. I övrigt förväntas bolagets verksamhet att bedrivas i huvudsak under oförändrade former.

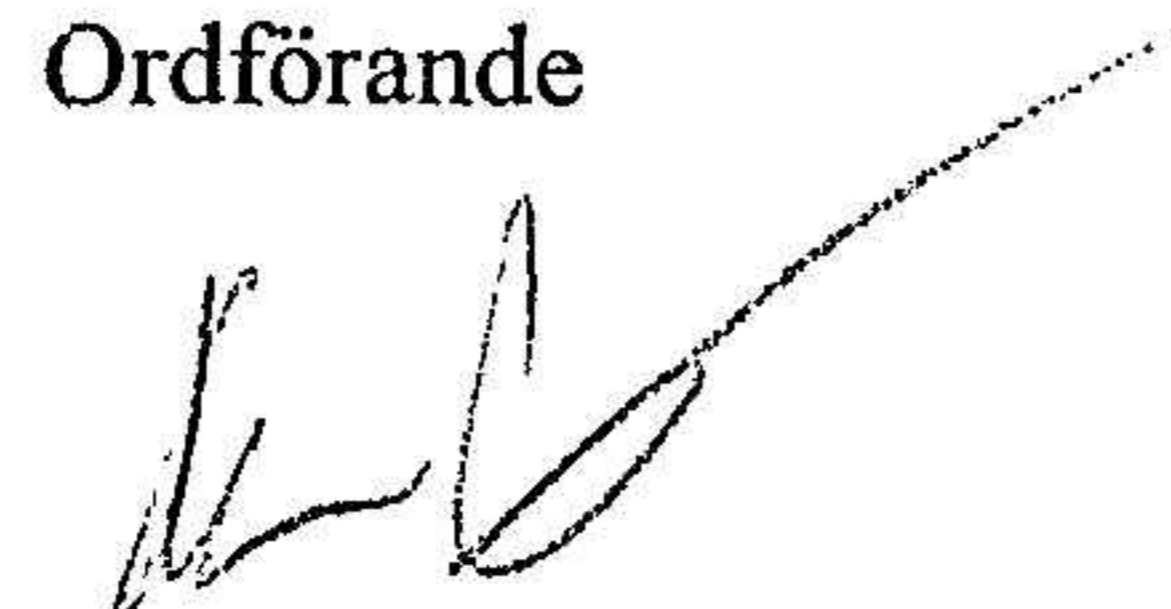
Älmhult 2023-05-22



Mats Håkansson
Ordförande



Daniel Skoghäll



Niclas Ulesköld
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-23

KPMG AB



Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bölsö Aktiebolag, org. nr 556074-7213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bölsö Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bölsö Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Bölsö Aktiebolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 7 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bölsö Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Bölsö Aktiebolag 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.

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.

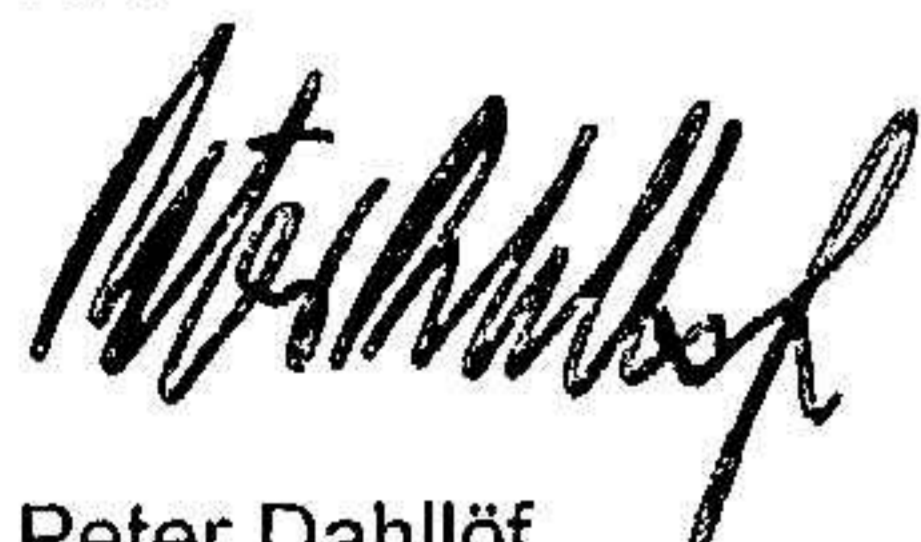
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Stockholm den 23/5-2023

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor