

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Böhmen

556434-0379

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Böhmen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 21 april 2023



Lars-Peder Mattiasson

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Böhmen

556434-0379

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7



Styrelsen för Fastighets AB Böhmen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning med uthyrning av både bostäder och lokaler.

Fastigheten Böhmen 20 har under senare år succesivt byggts om ifrån lokaler till lägenheter. Under år 2023 kommer denna ombyggnad att avslutas och fastigheten kommer då att innehålla ca 120 kvm lokaler och ca 2.635 kvm bostäder.

Kärnan Norra 22 i Helsingborg omfattar ca 2 500 kvm uthyrningsbar yta. Fastigheten är ett ombyggnadsprojekt och planeras efter ombyggnad innehålla såväl bostäder som lokaler. Bygglov för ombyggnad av Östra gårdsbyggnaden erhöles under sommaren år 2020 men ombyggnationen har ej kunnat påbörjas då Stadsbyggnadsförvaltningen har uppfattningen att kravet på god tillgång till direkt dagsljus inte kan uppfyllas och därmed saknas förutsättning för att ge startbesked.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	4 414	4 515	4 116	4 219	4 182
Resultat efter finansiella poster	1 287	1 377	1 131	1 118	1 035
Balansomslutning	40 585	40 110	36 009	34 454	33 704
Soliditet (%)	16	14	12	10	8

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 730 998	822 539	4 673 537
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			822 539	-822 539	0
Årets resultat				766 449	766 449
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 553 537</b>	<b>766 449</b>	<b>5 439 986</b>

2023042415091

2025042415092

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 553 536
årets vinst	766 449
	<b>5 319 985</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 319 985
	<b>5 319 985</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 414 209	4 514 937
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 414 209</b>	<b>4 514 937</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader och förnödenheter		-1 490 135	-1 491 287
Övriga externa kostnader		-245 777	-315 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-856 557	-809 410
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 592 469</b>	<b>-2 616 352</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 821 740</b>	<b>1 898 585</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		24	0
Räntekostnader		-534 877	-521 314
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-534 853</b>	<b>-521 314</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 286 887</b>	<b>1 377 271</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-320 000	-340 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-320 000</b>	<b>-340 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>966 887</b>	<b>1 037 271</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-200 438	-214 732
<b>Årets resultat</b>		<b>766 449</b>	<b>822 539</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 38 337 601 36 704 154

**Summa materiella anläggningstillgångar 38 337 601 36 704 154**

**Summa anläggningstillgångar 38 337 601 36 704 154**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar 50 848 75 273

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 46 860 43 661

**Summa kortfristiga fordringar 97 708 118 934**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 2 150 097 3 286 479

**Summa kassa och bank 2 150 097 3 286 479**

**Summa omsättningstillgångar 2 247 805 3 405 413**

**SUMMA TILLGÅNGAR 40 585 406 40 109 567**

2023042415094

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	4 553 536	3 730 997
Årets resultat	766 449	822 539
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>5 319 985</b>	<b>4 553 536</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 439 985</b>	<b>4 673 536</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	1 450 000	1 130 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 450 000</b>	<b>1 130 000</b>

#### Långfristiga skulder

4, 6

Övriga skulder till kreditinstitut	30 820 500	31 516 500
Övriga skulder	775 313	761 979
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>31 595 813</b>	<b>32 278 479</b>

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	696 000	696 000
Leverantörsskulder	501 918	395 030
Skatteskulder	0	82 364
Övriga skulder	328 672	342 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	573 018	511 762
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 099 608</b>	<b>2 027 552</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 585 406

40 109 567



## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

### Not 2 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 2 %

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 471 710	44 601 091
Inköp	2 490 004	1 870 619
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 961 714</b>	<b>46 471 710</b>
Ingående avskrivningar	-9 767 556	-8 958 146
Årets avskrivningar	-856 557	-809 410
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 624 113</b>	<b>-9 767 556</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 337 601</b>	<b>36 704 154</b>
Taxeringsvärden byggnader	34 678 000	29 677 000
Taxeringsvärden mark	17 600 000	18 785 000
	<b>52 278 000</b>	<b>48 462 000</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 036 500	28 742 500
	<b>28 036 500</b>	<b>28 742 500</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 734 500	32 734 500
	<b>32 734 500</b>	<b>32 734 500</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 31.516.500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

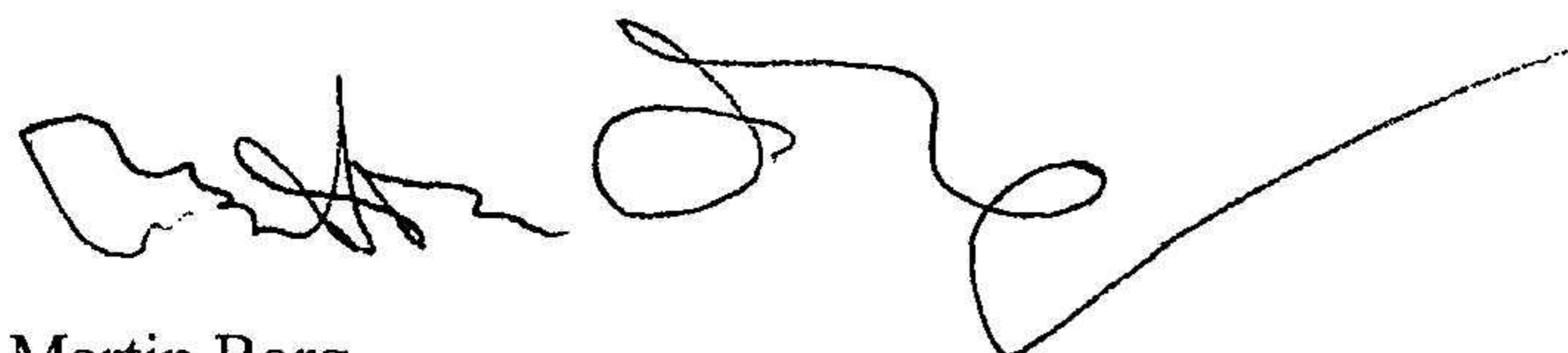
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 820 500	31 526 500
	<b>30 820 500</b>	<b>31 526 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	696 000	686 000
	<b>696 000</b>	<b>686 000</b>

Helsingborg den 4 april 2023



Lars-Peder Mattiasson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2023



Martin Borg  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Fastighets AB Böhmen  
Org.nr. 556434-0379

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Böhmen för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Böhmens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Böhmen enligt god revisorsred 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 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**

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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Böhmen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Böhmen enligt god revisorsred 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 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 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

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 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.

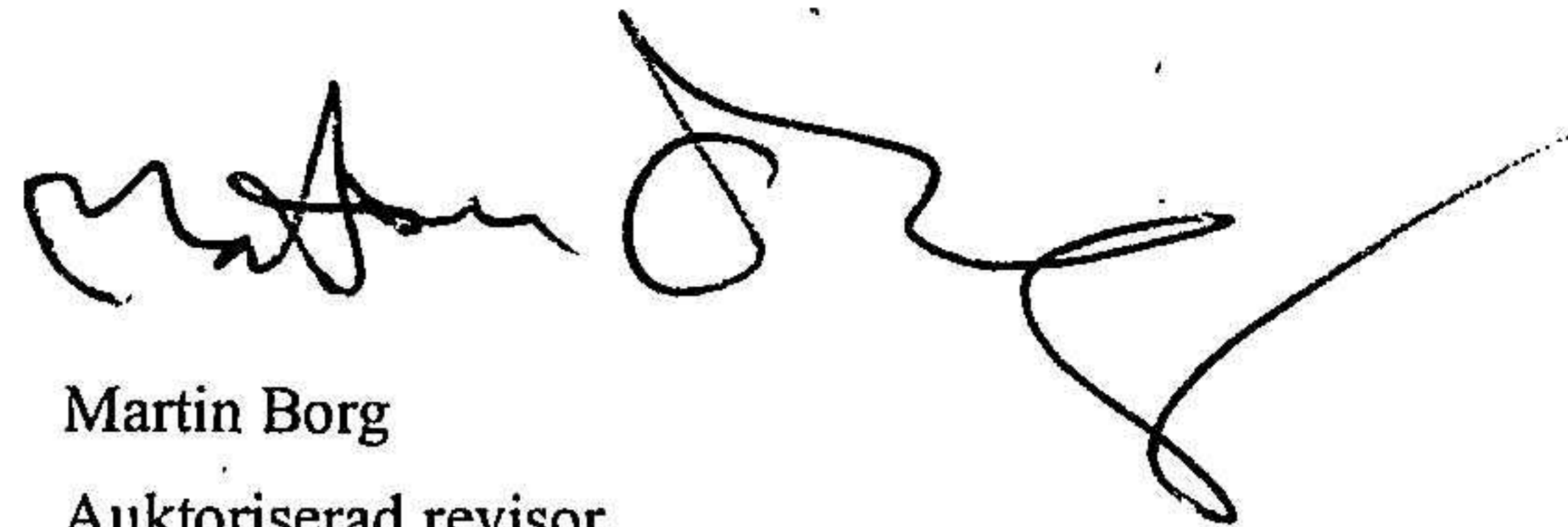
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Helsingborg den 20 april 2023



Martin Borg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Markus Andersson