

Årsredovisning

för

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

556730-2905

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Botrygg Förvaltningsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15/4 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 15/4 2024



Adam Cocozza

Årsredovisning

för

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

556730-2905

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Botrygg Förvaltningsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget förvaltar fastigheter i Linköping, Norrköping, Stockholm och Uppsala. Fastighetsbeståndet omfattar bostäder, skolor, förskolor, vård, LSS-boende, hotell och övriga kommersiella lokaler.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nyförvärv

Under räkenskapsåret har företaget förvärvat två dotterbolag:
Empera Invest II AB som har fusionerats upp i moderbolaget
Botrygg Ullstamma 5:8 AB

I samband med förvärvet av Empera Invest II AB har företaget transportköpt fastigheten Inspektrisen 1 belägen i Hägersten.

Nyproduktion

Nybyggnationen av LSS- gruppboendet på fastigheten Bordet 20 i Täby är i slutskede, överlämning till hyresgäst sker i januari 2024.

I augusti har byggstart av ytterligare ett LSS-boende skett på fastigheten Löttinge 3:29. Gruppboendet kommer bestå av 6 lägenheter med planerad inflyttning till hösten 2024.

Nybyggnationen på Cittran 76 har slutförts under året och hyresgästerna har flyttat in. Totalt 62 lägenheter fördelade på 2 byggnader och ett underjordiskt garage.

Investeringar i befintligt fastighetsbestånd

Under året har påbörjats ett omfattande energieffektiviseringsarbete i flera fastigheter som har innefattat bl. a. installation av inomhusgivare i 18 fastigheter och nytt avancerat styrsystem, så kallad smart-UC på fastigheterna Garvaren 1, Fonden 1, Fröjden 1, Sällheten 2, Vårfloden 1 och Cittran 76. I samband med installationen av ny styr installerades också vattenbehandling på dessa 6 fastigheter.

Syftet med installationen av ny styr är att standardisera lösningar och göra dessa skalbara för att hålla ner kostnader vid installation, minska driftkostnader, öka medvetenheten om var energin tar vägen i fastigheterna och säkra ett stabilt inomhusklimat för våra hyresgäster.

Andra större investeringar och renoveringar som har ägt rum under året:

Renovering av förskolan Rosenkällan på fastigheten Elitklubben 1 omfattande ommålning av samtliga innerväggar och snickerier samt upprustning av utemiljö.

Hissmodernisering och relining etapp 4 och 5 på Good Morning hotell på fastigheten Fotsacken 1. Det har även påbörjats ombyggnation av ventilationen och fönsterrenovering på samma fastighet.

Ytterligare en ombyggnation av fastigheten Fonden 1, plan 4.

Installation av 29 laddstolpar i garaget på Fröjden 1.

Omorganisation

Den 1 april 2023 har skett en omorganisation av personalen inom koncernen vilket har inneburit flytt av 14 anställda från systerbolag som har lagt ner sin verksamhet. Detta har medfört en minskning av inköpsvolymen från koncernföretag och ökning av personalkostnaderna jämfört med gångna året.

Användande av finansiella instrument

Målet med användningen av finansiella instrument är att uppnå en jämn och stabil räntekostnad över tiden. Säkringen görs genom ränteswappar som kompletteras med optionskontrakt med SEK STIBOR 3 månader golv 0% för de fall säkrad kreditvolym har SEK STIBOR golv. Genom användning av finansiella instrument minskar bolaget sin exponering för prisrisker, likviditetsrisker och kassaflödesrisker. Risken finns att bolagets krediter sägs upp av bankerna vilket skulle påverka säkringsförhållandes effektivitet men denna risk bedöms som väldigt liten.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Botrygg Gruppen AB, org.nr. 556013-3752

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Botrygg AB (org.nr. 556804-0561) med säte i Linköping, vilket även är moderföretag för hela koncernen.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	232 706	207 254	154 157	137 932	131 187
Rörelseresultat	76 155	67 843	46 812	47 709	56 563
Resultat efter finansiella poster	-26 471	60 167	17 323	20 873	36 044
Balansomslutning	3 138 450	3 109 147	2 874 866	2 261 246	1 827 797
Medeltal anställda	38	22	18	17	16
Soliditet (%)	5	6	6	7	8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	149 776	19 457	169 333
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		19 457	-19 457	0
Årets resultat			-31 753	-31 753
Belopp vid årets utgång	100	169 233	-31 753	137 580

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	169 232 796
årets förlust	-31 753 197
	137 479 599
disponeras så att	
i ny räkning överföres	137 479 599
	137 479 599

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	232 706	207 254
Övriga rörelseintäkter		13 455	6 963
		246 161	214 217
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-64 527	-57 941
Övriga externa kostnader	3	-5 816	-7 359
Personalkostnader	4	-18 053	-10 854
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 769	-65 875
Övriga rörelsekostnader		-6 841	-4 345
		-170 006	-146 374
Rörelseresultat	5, 6	76 155	67 843
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	245	368
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 548	49 162
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-104 419	-57 206
		-102 626	-7 676
Resultat efter finansiella poster		-26 471	60 167
Bokslutsdispositioner	10	1 600	-9 870
Resultat före skatt		-24 871	50 297
Skatt på årets resultat	11	-6 882	-30 840
Årets resultat		-31 753	19 457

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	12	2 800 112	2 848 889
Inventarier, verktyg och installationer	13	10 869	10 631
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	152 828	10 704
		2 963 809	2 870 225

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15, 16, 17	119 385	119 335
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18, 19	15 439	15 439
Uppskjuten skattefordran	20	1 217	1 217
		136 041	135 991
Summa anläggningstillgångar		3 099 850	3 006 216

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		883	336
Fordringar hos koncernföretag		31 549	86 250
Övriga fordringar		442	11 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	5 703	4 529
		38 577	102 911

Kassa och bank

		23	20
Summa omsättningstillgångar		38 600	102 931

SUMMA TILLGÅNGAR

3 138 450 **3 109 147**

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

22, 23

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Fritt eget kapital

17

Balanserad vinst eller förlust

169 233

149 776

Årets resultat

-31 753

19 457

137 480

169 233

Summa eget kapital

137 580

169 333

Obeskattade reserver

24

37 400

39 000

Avsättningar

Avsättningar för skatter

25

42 904

40 589

Långfristiga skulder

26, 27

Skulder till kreditinstitut

394 352

690 045

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

27, 28

1 640 553

1 360 687

Leverantörsskulder

8 029

3 418

Skulder till koncernföretag

830 200

771 768

Aktuella skatteskulder

6 747

6 819

Övriga skulder

3 440

1 935

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29

37 245

25 553

Summa kortfristiga skulder

2 526 214

2 170 179

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 138 450

3 109 147

Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2023-01-01 2022-01-01
 -2023-12-31 -2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-26 471	60 167
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	75 974	67 013
Betald skatt	-4 640	-2 324

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

44 863 124 856

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av pågående arbete	-142 124	419 585
Förändring av kundfordringar	-547	173
Förändring av kortfristiga fordringar	64 882	-61 095
Förändring av leverantörsskulder	4 611	-178
Förändring av kortfristiga skulder	71 629	-177 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten	43 314	305 430

Investeringsverksamheten

Fusion av dotterbolag	25	-104 486
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-12 908	-549 133
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	464
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-14 601	-442
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-27 484	-653 597

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	61 000	491 603
Amortering av lån	-76 827	-143 651
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-15 827	347 952

Årets kassaflöde 3 -215

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	20	235
Likvida medel vid årets slut	23	20

15



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	2-10%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%
Anpassningar av lokaler	14,29-20%

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärde) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Dokumenterade säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Botrygg en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisningens upphörande

Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

15

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. Företagets övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fusion

Fusionerna mellan dotterföretagen och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

De övertagna tillgångarna och skulderna har värderats enligt koncernvärdemetoden. Metoden innebär att det övertagande bolaget övertar tillgångar och skulder till värden som har sin grund i den förvärvsanalys som upprättades vid förvärvet av det överlåtande bolaget.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Botrygg AB, organisationsnummer 556804-0561 med säte i Linköping upprättar koncernredovisning.

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 som inte omfattas av koncernkonto hos Botrygg AB.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Alla intäkter från försäljning av varor och tjänster som ingår i företaget normala verksamhet med avdrag för eventuella lämnade rabatter, mervärdeskatt och annan skatt som är direkt knuten till omsättningen.

Rörelseresultat:

Differensen mellan rörelsens intäkter och rörelsens kostnader.

Resultat efter finansiella poster:

Redovisar verksamhetens totala resultat, inklusive finansiella poster men opåverkat av skattemässiga bokslutsdispositioner.

Balansomslutning:

Summan av företagets tillgångar eller respektiv summan av skulder och eget kapital.

Soliditet(%):

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

Medeltal anställda:

Medelvärde av antalet anställda under den senaste bokslutsperioden.

Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Botrygg Gruppen AB	556013-3752	Linköping

Not 2 Hyreskontrakt lokaler

Fordran avseende framtida hyresavgifter, för icke uppsägningsbara hyresavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	77 432	81 930
Senare än ett år men inom fem år	226 060	224 912
Senare än fem år	305 249	308 500
	608 741	615 343

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	425	457
Övriga tjänster	0	58
	425	515

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	18	14
Män	20	8
	38	22

Löner och andra ersättningar

Övriga anställda	12 729	7 718
	12 729	7 718

Sociala kostnader

Pensionskostnader för övriga anställda	689	401
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 258	2 508
	4 947	2 909

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	17 676	10 627
--	---------------	---------------

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	8,00 %	17,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	6,00 %	6,00 %

Not 6 Exceptionella intäkter och kostnader

	2023	2022
Erhållet elstöd	2 808	0
Utbetalt elstöd till hyresgästerna	-593	0
Exploateringskostnader avseende ej realiserade projekt	-1 967	0
	248	0

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	245	368
	245	368

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 470	0
Övriga ränteintäkter	78	61
Resultat vid förtidslösen av ränteswappar	0	49 101
	1 548	49 162

15

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	36 476	22 260
Övriga räntekostnader	67 944	34 946
Övriga finansiella kostnader	0	1
	104 419	57 206

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-8 000	-16 000
Återföring från periodiseringsfond	9 600	6 130
	1 600	-9 870

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	4 978	9 892
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 314	20 867
Justering skatt avseende tidigare år	-410	81
Totalt redovisad skatt	6 882	30 840

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-24 871		50 297
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	5 123	20,60	-10 361
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	-58,09	-14 449	25,42	-12 786
Ej avdragsgilla kostnader	-2,58	-642	0,89	-449
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	65,31	16 244	-26,44	13 298
Skattemässigt direktavdrag för reparation av byggnader	1,95	484	0,00	341
Skatteeffekt av periodiseringsfond	-1,10	-275	0,21	-106
Förändring av skatt hänförligt till temporära skillnader	-9,31	-2 314	41,49	-20 867
Skattemässigt avdrag av negativt räntenetto	0,00	0	-0,16	81
Ej skattepliktiga intäkter	0,22	55	-0,15	76

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB
Org.nr 556730-2905

14 (20)

Skattereduktion	0,00	0	-0,03	15
Justering skatt avseende tidigare år	1,65	410	0,16	-81
Skattemässig återföring av negativt räntenetto	-45,82	-11 397	0,00	0
Skatteeffekt av erhållet räntenetto från annat företag	-0,49	-122	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	-27,67	-6 882	61,32	-30 840

Not 12 Förvaltningsfastigheter (byggnader, mark och markanläggningar)

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 254 714	2 475 277
Inköp	11 524	51 555
Försäljningar/utrangeringar	-1 811	-2 143
Anskaffningsvärde från tillgångar genom fusion	14 526	186 448
Omklassificering från pågående projekt		543 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 278 952	3 254 714
Ingående avskrivningar	-375 825	-311 064
Försäljningar/utrangeringar	607	541
Årets avskrivningar	-73 622	-64 947
Ack. avskrivningar för tillgångar i fusionerade bolag	0	-354
Utgående ackumulerade avskrivningar	-448 840	-375 825
Ingående nedskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående redovisat värde	2 800 112	2 848 889
Verkligt värde	4 419 000	4 658 500

Värderingen är gjord av Svefa, auktoriserat värderingsföretag.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 840	18 837
Inköp	1 384	3 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 224	21 840
Ingående avskrivningar	-11 209	-10 281
Årets avskrivningar	-1 147	-927
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 356	-11 209
Utgående redovisat värde	10 869	10 631

15

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 704	430 290
Inköp	142 289	125 167
Färdigställt/utrangerat	-164	-544 752
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 828	10 704
Utgående redovisat värde	152 828	10 704

Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Botrygg Älvsjö AB	51%	51%	510	51
Botrygg Polygonen 2 AB	100%	100%	1 000	100
Botrygg Dynamon 5 AB	100%	100%	50 000	91 529
Linköping Alabastern 2 AB	100%	100%	500	23 453
AB Storvreta 46:21	100%	100%	500	50
AB Storvreta 3:87	100%	100%	500	4 152
Botrygg Ullstämman 5:8 AB	100%	100%	500	50
				119 385

	Org.nr	Säte
Botrygg Älvsjö AB	556795-0208	Linköping
Botrygg Polygonen 2 AB	556813-9785	Linköping
Botrygg Dynamon 5 AB	556949-0716	Linköping
Linköping Alabastern 2 AB	559270-8514	Linköping
AB Storvreta 46:21	559226-7586	Linköping
AB Storvreta 3:87	556833-8312	Linköping
Botrygg Ullstämman 5:8 AB	559027-6498	Linköping

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 335	242 097
Inköp	14 601	442
Fusion	-25	-25
Omklassificering	-14 526	-123 179
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 385	119 335
Utgående redovisat värde	119 385	119 335

15

Not 17 Fusion

Empera Invest II AB

Under året har det nyförvärvade helägda dotterbolaget Empera Invest II AB med organisationsnummer 559425-7791 fusionerats med företaget. Nettoomsättning och rörelseresultat för tiden före fusionsdagen ingår i Botrygg Förvaltningsfastigheters AB resultaträkning. Tillgångar och skulder har intagits i det övertagande bolaget till sina koncernmässiga värden.

Resultat- och balansräkningsposterna i Empera Invest II AB per fusionsdagen 2023-12-11 framgår nedan.

	Belopp per 2023-12-11
Omsättningstillgångar	25
Summa tillgångar	25
Eget kapital	25
Summa eget kapital och skulder	25

Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Johannelund-Lövsta Samfällighetsförening

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 439	15 439
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 439	15 439
Utgående redovisat värde	15 439	15 439

Not 19 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Samfällighet Johannelund Lövsta Allé	24,5	24,5	245	15 439
				15 439
	Org.nr	Säte		
Samfällighet Johannelund Lövsta Allé	717914-0293	Stockholm		

15

Not 20 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran hänförlig till skattemässigt underskott	1 217	1 217
	1 217	1 217

Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	1 325	1 272
Upplupna intäkter	3 374	2 282
Förskottsbelagd moms	1 004	975
	5 703	4 529

Not 22 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 23 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	169 233
årets förlust	-31 753
	137 480

disponeras så att	
i ny räkning överföres	137 480
	137 480

Not 24 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
P-fond 2017	0	9 600
P-fond 2019	3 900	3 900
P-fond 2020	3 700	3 700
P-fond 2021	5 800	5 800
P-fond 2022	16 000	16 000
P-fond 2023	8 000	0
	37 400	39 000

165

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB
Org.nr 556730-2905

18 (20)

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond

156

30

Not 25 Uppskjuten skatteskuld

2023-12-31

2022-12-31

Skatteskuld hänförlig till skillnad mellan bokförda och skattemässiga värden på byggnader och mark

42 904

40 590

42 904

40 590

Not 26 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen

108 002

690 045

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

286 350

0

394 352

690 045

Not 27 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 034 905 057 kronor (2 050 731 877 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

2023-12-31

2022-12-31

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

394 352

690 045

394 352

690 045

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 640 553

1 360 687

1 640 553

1 360 687

Not 28 Byggnadskreditiv

2023-12-31

2022-12-31

Beviljat belopp på byggnadskreditiv uppgår till

0

75 000

Utnyttjad kredit uppgår till

0

0

Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och semesterlöner	1 866	1 038
Upplupna ladstadgade sociala avgifter	586	325
Upplupna räntekostnader	10 632	5 378
Övriga upplupna kostnader	8 551	6 051
Förutbetalda hyresintäkter	15 609	12 760
	37 245	25 553

Not 30 Verkliga värden på derivatinstrument

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:

	2023-12-31	2022-12-31
Kontrakt med positiva verkliga värden		
Ränteswapar	68 476	116 626
	68 476	116 626
Kontrakt med negativa verkliga värden		
Ränteswapar	-265	0
	-265	0

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i avsnittet Användning av finansiella instrument i förvaltningsberättelsen.

Not 31 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	43 942	43 584
	43 942	43 584

Bolaget har ett åtagande mot koncernbolaget Botrygg Bygg AB att betala för upparbetade exploateringskostnader avseende ej byggstartade projekt, för de fall projekten inte skulle bli realiserade. Totala upparbetade exploateringskostnader uppgår till 43 942 tkr per 2023-12-31. Sannolikheten för att bolaget skulle riskera att stå för samtliga dessa kostnader bedöms som mycket låg.

15

2024061333443

Not 32 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 121 643	2 157 668
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för koncernföretag	114 618	114 618
	2 236 261	2 272 286

Linköping den 2024-04-08



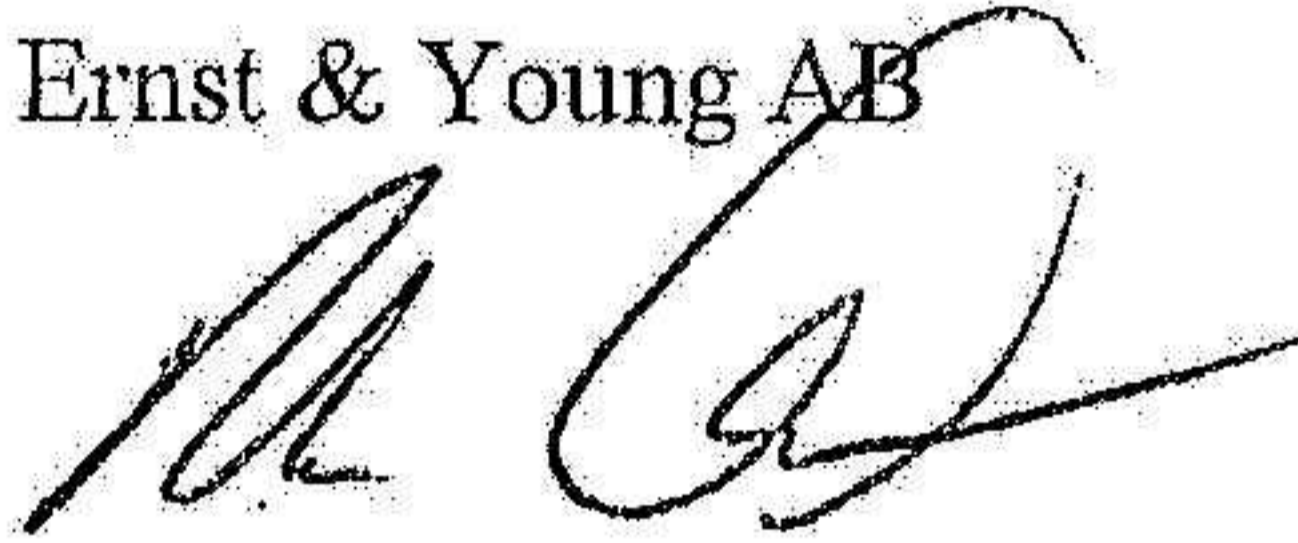
Adam Cocozza
Verkställande direktör



Michael Cocozza

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2024

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Botrygg Förvaltningsfastigheter AB, org.nr 556730-2905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Botrygg Förvaltningsfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Botrygg Förvaltningsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Botrygg Förvaltningsfastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 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 att 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 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 av Botrygg Förvaltningsfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Botrygg Förvaltningsfastigheter AB enligt god revisions 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 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företaget 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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.

Linköping den 08 april 2024

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

From: "arsredovisning@bolagsverket.se" <arsredovisning@bolagsverket.se>
Date: 1 Jul 2024 08:25:55 +0200
To: "PD-DelarDatumDFARAB" <PDDelarDatumDFARAB@bolagsverket.se>
Subject: VB: Koncernredovisning Botrygg AB 2023, kopplas till underkoncerner
Attachments: Botrygg AB 2023 inkl koncern (finansiella rapporter).pdf

556730-2905

2023

Alma Fröberg
Extra personal

Bolagsverket, 851 81 Sundsvall, Telefon: 0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se – <http://www.bolagsverket.se>

Tänk på miljön innan du skriver ut det här e-postmeddelandet!
Förenkla ditt företagande – använd våra e-tjänster!

Från: Martin Svensson <martin.svensson@botrygg.se>
Skickat: den 28 juni 2024 17:06
Till: arsredovisning@bolagsverket.se
Ämne: Koncernredovisning Botrygg AB 2023, kopplas till underkoncerner

Hej!

Bifogat återfinns årsredovisning med koncernredovisning (finansiella rapporter) för nedan bolag:

Moderföretag som upprättar koncernredovisning	Org.nr	Ankomst Bolagsverket	Ärendenummer
Botrygg AB	556804-0561	2024-06-13	9332460/24

Den bifogade koncernredovisningen ska kopplas samman med nedanstående bolag (underkoncerner som hänvisar till koncernredovisningen), se ärendenummer för insända årsredovisningar avseende respektive bolag:

Underkoncern	Org.nr	Ankomst Bolagsverket	Ärendenummer
Botrygg Bygg AB	556502-6241	2024-06-13	9332658/24
Botrygg Bygg Göteborg AB	559227-4400	2024-06-13	9332364/24
Botrygg Fastigheter HB	916414-5378	2024-06-13	325511/24
Botrygg Fastighetsutveckling AB	556135-1353	2024-06-13	9332633/24
Botrygg Förvaltning AB	556766-4627	2024-06-13	9332645/24
Botrygg Förvaltningsfastigheter AB	556730-2905	2024-06-13	9332644/24

Botrygg G:a Tuvevägen Göteborg AB	556771-3085	2024-06-13	9332746/24
Botrygg Gruppen AB	556013-3752	2024-06-13	9332638/24
Botrygg Göteborg AB	556658-1376	2024-06-13	9332894/24
Botrygg Göteborg Holding 2 AB	559203-1008	2024-06-13	9332638/24
Botrygg Göteborg Holding AB	559087-0258	2024-06-13	9332370/24
Botrygg Holding 6 AB	559130-0578	2024-06-13	9332893/24
Botrygg Holding 7 AB	559211-3574	2024-06-13	9332371/24
Botrygg Holding 8 AB	559222-3704	2024-06-13	9332367/24
Botrygg SLN Holding AB	559212-2856	2024-06-13	9332756/24
Botrygg Stockholm Län Norra AB	559088-9860	2024-06-13	9332759/24
Botrygg Örebro AB	556845-6536	2024-06-13	9332662/24
Botrygg Örebro Holding AB	559086-8906	2024-06-13	9332626/24
Linköping Intressenter AB	559222-3696	2024-06-13	9332374/24

Återkom om ni har några frågor eller funderingar.

Med vänlig hälsning,

Martin Svensson

Ekonomichef

Direkt: 010-516 30 10

Växel: 010-516 30 00

Besöksadress: Junkersgatan 1, 582 35 Linköping

Postadress: Box 335, 581 03 Linköping

Besök oss gärna på: www.botrygg.se

Följ oss på:

Förvaltningsberättelse

RÄKENSKAPSÅRET 2023

Styrelsen och verkställande direktören för Botrygg AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Information om verksamheten

Koncernen förvaltar i slutet av räkenskapsåret 117 fastigheter med 3 286 egna hyreslägenheter jämte ca 308 företagslägenheter. Därtill kommer 365 lokaler samt ca 2 441 bilplatser.

Koncernbolagen äger och förvaltar vid utgången av år 2023 ca 363 500 kvm uthyrbar yta, varav 165 937 kvm bostäder, 12 297 kvm företagslägenheter, 71 529 kvm samhällsfastigheter, 75 510 kvm kommersiella lokaler samt 38 434 kvm garage.

Botrygg förvaltar idag fastigheter i Stockholm, Linköping, Norrköping, Örebro, Uppsala samt i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har i hög grad påverkats av marknadens vikande efterfrågan på nyproducerade bostäder. Högre räntor har urholkat köpkraften hos bostadsrättskunder och drivit upp avkastningskraven på hyresrätter. Det i kombination med de senaste årens ökande byggkostnader har lett till att det är ytterst utmanande att få lönsamhet i nya projekt.

Fastighetsförvärv 2023

Stad	Fastighet	Kommentar
Stockholm	Inspektrisen 1	Projektfastighet

Färdigställd byggnation 2023

Följande projekt har avslutats under året:

Göteborg, Flatås, bostadsrätter
Linköping, Skogsvallen, bostads- och hyresrätter
Norrköping, Sandtorp, hyresrätter
Stockholm, Nya Gatan, bostadsrätter
Täby, Västra Roslags Näsby, bostadsrätter

Pågående byggnation 2023

Vid utgången av räkenskapsåret finns följande pågående projekt:

Göteborg, Danska vägen, bostadsrätter
Järfälla, Barkarbystaden, hyres- och äganderätter
Linköping, Skogsvallen, hyresrätter
Täby, Bordet 20, LSS-boende
Täby, Löttinge, LSS-boende

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi ser fortsatta utmaningar med lönsamhet i byggprojekten. Vår bedömning är att det rådande marknadsläget kommer att hålla i sig hela 2024 för att sedan gradvis förbättras under 2025.

Användande av finansiella instrument

Målet med användningen av finansiella instrument är att uppnå en jämn och stabil räntekostnad över tiden. Säkringen görs genom ränteswappar som kompletteras med optionskontrakt med SEK STIBOR 3 månader golv 0% för de fall säkrad kreditvolym har SEK STIBOR golv. Genom användning av finansiella instrument minskar bolaget sin exponering för prisrisker, likviditetsrisker och kassaflödesrisker. Risken finns att bolagets krediter sägs upp av bankerna vilket skulle påverka säkringsförhållandes effektivitet men denna risk bedöms som väldigt liten.

Andra icke-finansiella upplysningar

Som aktör på svensk fastighetsmarknad tar Botrygg sitt ansvar genom att bland annat välja miljövänliga material och att bygga med omsorg. Vi bygger hållbara bostäder för alla människor, stödjer kultur- och idrottsföreningar, anställer ungdomar och erbjuder sommarjobb åt studenter. Som organisation ger vi medarbetare nödvändiga verktyg för att trivas.

Hållbarhetsredovisning

Koncernens hållbarhetsredovisning har upprättats som ett separat dokument och publiceras i samband med offentliggörandet av denna årshandling på koncernens webbplats. Hållbarhetsrapporten återfinns på adressen www.botrygg.se/om-botrygg/verksamhetsberattelse/.

Mål och principer för finansiell riskstyrning

Mål för finansiell riskhantering är att upprätthålla en god betalningsberedskap och en effektiv kapitalanvändning samt att trygga kapitalförsörjning. Detta sker bland annat genom att ha en god och långsiktig relation med flera affärsbanker samt att hålla en så låg belåningsgrad som möjligt.

Ägarförhållanden

Bolagets huvudägare är Michael Coccozza.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 038 803	1 296 957	965 429	794 144
Aktiverat arbete för egen räkning	230 206	230 392	441 198	326 582
Resultat efter finansiella poster	17 885	279 838	416 203	171 737
Balansomslutning	8 481 751	7 888 146	8 011 640	6 708 610
Soliditet (%)	39,0	32,1	31,2	33,1
Belåningsgrad fastigheter LTV (%)	45,0	43,6	41,5	45,8
Antal anställda	298	399	405	324
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 135	2 147	1 978	1 396
Resultat efter finansiella poster	599 623	90 243	57 829	50 484
Balansomslutning	2 725 819	1 652 211	1 813 287	1 303 905
Soliditet (%)	57,0	11,4	12,8	17,2
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL (tkr)

Koncernen	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resul.	Minoritets intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 500	2 279 467	244 818	2 528 785
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-73 000	-10 000	-83 000
Erhållna aktieägartillskott		850 000		850 000
Förändring koncernstruktur		-24	-23	-47
Årets resultat		10 519	-5 723	4 796
Belopp vid årets utgång	4 500	3 066 962	229 072	3 300 534

Moderbolaget	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 500	79 028	91 320	174 848
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-73 000	-73 000
Balanseras i ny räkning		18 320	-18 320	0
Erhållna aktieägartillskott		850 000		850 000
Årets resultat			599 458	599 458
Belopp vid årets utgång	4 500	947 348	599 458	1 551 306

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 850 000 tkr (0 tkr).

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	947 347 743
årets vinst	599 458 453
	1 546 806 196

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 546 806 196
	1 546 806 196

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

KONCERNENS RESULTATRÄKNING (tkr)

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	1, 2	1 038 803	1 296 957
Aktiverat arbete för egen räkning		230 206	230 392
Övriga rörelseintäkter		19 871	5 580
		1 288 880	1 532 929
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-167 004	-156 426
Produktionskostnader		-547 013	-734 256
Övriga externa kostnader	3, 4	-29 889	-26 112
Personalkostnader	5	-185 843	-242 635
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 153	-170 346
Övriga rörelsekostnader		-4 327	0
		-1 116 229	-1 329 775
Resultat av fastighetsförsäljningar		0	34 395
		172 651	237 549
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	-331	-556
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	17 541	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 476	131 800
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-173 452	-88 955
		-154 766	42 289
		17 885	279 838
Resultat efter finansiella poster			
		17 885	279 838
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	10	-9 745	-34 979
Uppskjuten skatt	11	-3 344	-40 183
		4 796	204 676
Moderbolagets andel av årets resultat		10 519	177 402
Minoritetens andel av årets resultat		-5 723	27 274

KONCERNENS BALANSRÄKNING (tkr)

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	5 983 251	6 088 972
Inventarier, verktyg och installationer	13	56 791	70 809
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	431 223	182 224
		6 471 265	6 342 005
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gem. styrda företag	15, 16	49 856	50 233
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	0	17 502
Uppskjuten skattefordran	11	2 223	2 341
Andra långfristiga fordringar	18	17 309	14 731
		69 388	84 807
Summa anläggningstillgångar		6 540 653	6 426 812
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		1 008	1 527
Exploateringsfastigheter		273 908	265 618
Andelar i bostadsrättsförening		154 581	17 970
Pågående arbete för annans räkning		57 591	0
		487 088	285 115
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 362	6 912
Fordringar hos intresseföretag		12 021	10 700
Aktuella skattefordringar		3 966	15 816
Övriga fordringar		20 257	351 761
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	19	399 008	706 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	15 654	16 710
		457 268	1 108 143
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	21	706 940	7 600
Kassa och bank		289 802	60 476
Summa omsättningstillgångar		1 941 098	1 461 334
SUMMA TILLGÅNGAR		8 481 751	7 888 146

KONCERNENS BALANSRÄKNING (tkr)

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		4 500	4 500
Annat eget kapital, inklusive årets resultat		3 066 962	2 279 467
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		3 071 462	2 283 967
Minoritetsintresse			
Minoritetsintresse		229 072	244 818
Summa eget kapital		3 300 534	2 528 785
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	11	143 862	140 638
Övriga avsättningar	22	8 365	32 632
		152 227	173 270
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	23	668 469	1 633 987
Övriga skulder		599	295
		669 068	1 634 282
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	24	19 298	0
Byggnadskreditiv	25	187 895	316 423
Skulder till kreditinstitut		3 884 235	2 974 582
Förskott från kunder		70 967	68 504
Leverantörsskulder		42 730	61 417
Aktuella skatteskulder		16 890	24 233
Övriga skulder		32 708	15 977
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	26	1 829	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	103 370	90 673
		4 359 922	3 551 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 481 751	7 888 146

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS (tkr)

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	17 885	279 838
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	154 234	198 263
Betald skatt	-5 240	-28 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	166 879	449 177
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av varulager och pågående arbeten	-201 973	14 524
Förändring kundfordringar	550	4 803
Förändring av kortfristiga fordringar	-60 865	172 550
Förändring leverantörsskulder	-18 687	-19 338
Förändring av kortfristiga skulder	33 720	-27 394
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-80 376	594 322
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-326 746	-446 292
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	19 316	287 569
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	14 970	-29 463
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-292 460	-188 186
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	850 000	0
Nyupptagna lån	57 435	403 763
Nettoförändring övriga långfristiga skulder	304	255
Amortering av lån	-113 300	-109 792
Utbetald utdelning	-83 000	-175 001
Förändring checkräkningkredit och byggkreditiv	-109 230	-464 500
Förändring koncernstruktur	-47	-4 492
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	602 162	-349 767
Årets kassaflöde	229 326	56 369
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	60 476	4 107
Likvida medel vid årets slut	289 802	60 476

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING (tkr)

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		1 135	2 147
		1 135	2 147
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-359	-295
Personalkostnader	5	-562	-554
		-921	-849
Rörelseresultat	28	214	1 298
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	29	600 000	90 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	74 988	35 526
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-75 579	-36 580
		599 409	88 946
Resultat efter finansiella poster		599 623	90 244
Bokslutsdispositioner	30	-102	1 454
Resultat före skatt		599 521	91 698
Skatt på årets resultat	10	-63	-378
Årets resultat		599 458	91 320

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING (tkr)

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	31, 32	905 910	55 860
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 819 909	1 536 214
Kassa och bank		0	60 137
Summa omsättningstillgångar		1 819 909	1 596 351
SUMMA TILLGÅNGAR		2 725 819	1 652 211

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital	33, 34		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		4 500	4 500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		947 348	79 028
Årets resultat		599 458	91 320
		1 546 806	170 348
Summa eget kapital		1 551 306	174 848
Obeskattade reserver	35	16 680	16 578
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	24	19 298	0
Skulder till koncernföretag		1 138 095	1 452 168
Aktuella skatteskulder		369	8 546
Övriga skulder		71	71
Summa kortfristiga skulder		1 157 833	1 460 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 725 819	1 652 211

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS (tkr)

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	599 623	90 244
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-600 000	-90 000
Betald skatt	-8 240	-1 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-8 617	-1 527
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	316 305	313 268
Förändring av leverantörsskulder	0	-25
Förändring av kortfristiga skulder	-314 073	-28 127
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 385	283 589
Investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-50	0
Lämnade aktieägartillskott	-850 000	0
Finansieringsverksamheten		
Nettoförändring checkkredit	19 298	-88 451
Utbetald utdelning	-73 000	-135 001
Erhållna aktieägartillskott	850 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	796 298	-223 452
Årets kassaflöde	-60 137	60 137
Likvida medel vid årets slut		
Likvida medel vid årets början	60 137	0
Likvida medel vid årets slut	0	60 137

Noter

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernförhållanden

Botrygg AB är moderbolag till Botrygg Gruppen AB (556013-3752) med dotterbolag, Botrygg Bygg AB (556502-6241) med dotterbolag, till Leion Finans AB (556940-3982) med dotterbolag samt till Botrygg Investment AB (559166-0286).

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Koncernens produktion och projektutveckling av fastigheter genomförs i huvudsak i form av att Botrygg ingår avtal med en bostadsrättsförening som beställare av överlåtelse av mark och uppförande av en fastighet. Koncernen tillämpar successiv vinstavräkning rörande entreprenader för annans räkning.

Löpande räkning

Företaget vinstavräknar entreprenadarbeten på löpande räkning i den takt arbetet utförs. Pågående, ej fakturerade entreprenadarbeten, tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete och redovisas i posten Upparbetad ej fakturerad intäkt eller Fakturerad ej upparbetad intäkt.

Fast pris

Företaget vinstavräknar entreprenadar-

beten med fast pris i takt med att arbetet utförs. Vid beräkningen av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter (inklusive mark och ränteutgifter) per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade dellikvider redovisas i balansräkningen i posten Upparbetad ej fakturerad intäkt eller Fakturerad ej upparbetad intäkt.

Koncernredovisning

Omfattning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget, dotterföretag i vilket moderföretaget direkt och indirekt äger aktier motsvarande mer än 50 %.

Redovisningsmetod

Koncernredovisningen har upprättat enligt förvärvsmetoden. Det innebär att förvärvade dotterbolags tillgångar och skulder upptagits till det marknadsvärde, som legat till grund för fastställande av köpeskillingen på aktierna. Skillnaden mellan köpeskillingen och de förvärvade bolagets egna kapital redovisas som goodwill. Koncernens egna kapital omfattar moderbolagets egna kapital och den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter det att dessa bolag förvärvats.

Intresseföretag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Intressebolag inräknas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden.

Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras koncernen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har övriga långfristiga ersättningar till anställda.

I koncernen finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till

grund för förpliktelsen. Koncernens övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 (K3).

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Ränta

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Hysesintäkter

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatter inklusive uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas i enlighet med balansräkningsmetoden, innebärande att uppskjuten skatt beräknas för balansdagens samtliga identifierade temporära skillnader mellan å ena sidan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och å andra sidan deras redovisade värden.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder beräknas med hjälp av de skattesatser

som förväntas gälla för den period då fordringarna avräknas eller skulderna regleras, baserat på de skattesatser (och den skattelagstiftning) som föreligger eller i praktiken föreligger på balansdagen.

Omräkning av utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och förvaltningsfastigheter	1-6,7 %
Markanläggningar	5 %

Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdeste-gring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Exploateringsfastigheter

Koncernens innehav av fastigheter för exploatering redovisas som omsättningstillgångar.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Dokumenterade säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Botrygg en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisningens upphörande

Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, aweck-las eller löses in, eller säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Aktiverat arbete för egen räkning

Utgifter för eget arbete som under året lagts ned på egna tillgångar och som har aktiverats som anläggningstillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Belåningsgrad fastigheter LTV (%)

Skulder till kreditinstitut i procent av fastigheternas marknadsvärde.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Avsättningar görs löpande avseende kommande garantiförpliktelser hänförliga till

nyproduktionen. Garantibesiktning infaller två år efter det att slutbesked utfärdats för byggnationen, garantiavsättningarnas storlek bedöms utifrån antal lägenheter/trapphus i respektive byggprojekt, i kombination med eventuellt projektspecifika bedömningar.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar främst relaterade till den successiva vinstavräkningen rörande byggtreprenader. När utfallet av en byggtreprenad kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas intäkter och kostnader, vilka är hänförliga till entreprenaden, som intäkt respektive kostnad i koncernens resultat i förhållande till uppdragets färdigställandegrad, genom successiv vinstavräkning. I de entreprenader där det finns en osäkerhet, vilket normalt är initialt i entreprenaden, redovisas intäkter endast motsvarande nedlagda kostnader. Färdigställandegraden fastställs genom att beräkna förhållandet mellan nedlagda entreprenadkostnader för utfört arbete på balansdagen och beräknade totala entreprenadkostnader.

Not 1 Omsättningens fördelning på rörelsegren

Koncernen	2023	2022
Omsättning byggproduktion		
Nettoomsättning	449 943	738 790
Aktiverat arbete för egen räkning	230 206	230 392
Övriga intäkter	7 957	2 382
	688 106	971 564
Omsättning fastighetsrörelsen		
Hysesintäkter inkl. vidarefakturerade kostnader	588 860	558 167
Övriga intäkter	11 914	3 198
	600 774	561 365

I nettoomsättningen för byggproduktion ingår försäljning av bostadsrätter till en summa om 52 114 tkr (0 tkr).

Not 2 Hyreskontrakt lokaler, leasegivare

Fordran avseende framtida hyresavgifter, för icke uppsägningsbara hyresavtal, förfaller till betalning enligt följande:

Koncernen	2023	2022
Inom ett år	249 773	252 278
Senare än ett år men inom fem år	573 104	622 844
Senare än fem år	663 428	713 553
	1 486 305	1 588 675

Not 3 Leasingavtal

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 0 kronor.

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Koncernen	2023	2022
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	1 166	1 187
Övriga tjänster	131	58
	1 297	1 245

Moderbolaget	2023	2022
Arvode till revisorer betalas av dotterföretagen.		

Ernst & Young AB		
Övriga tjänster	0	0
	0	0

Not 5 Anställda och personalkostnader

Koncernen	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	53	65
Män	245	334
	298	399
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 903	3 911
Övriga anställda	129 669	173 595
	133 572	177 506
Sociala kostnader		
Pensionskost. för styrelse och verkställande direktör	620	403
Pensionskostnader för övriga anställda	7 648	8 202
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	44 947	52 403
	53 215	61 008
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	186 787	238 514

Moderbolaget	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	467	456
	467	456
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	93	91
	93	91
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	560	547
Könsförd. bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	17 %	17 %
Andel män i styrelsen	83 %	83 %
And. kvinnor bland övr. ledande befattningshavare	28 %	40 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	72 %	60 %

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen	2023	2022
Erhållna utdelningar	245	367
Resultat vid avyttringar	-25	0
Andel i intresseföretags resultat	-551	-923
	-331	-556

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen	2023	2022
Erhållna utdelningar	4 081	0
Resultat vid avyttringar	13 460	0
	17 541	0

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen	2023	2022
Ränteintäkter	1 476	1 200
Resultat vid avyttring av räntederivat	0	130 600
	1 476	131 800

Moderbolaget	2023	2022
Ränteintäkter	367	88
Ränteintäkter inom koncernen	74 622	35 438
	74 988	35 526

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen	2023	2022
Räntekostnader	-173 452	-88 955
	-173 452	-88 955

Moderbolaget	2023	2022
Räntekostnader	-665	-719
Räntekostnader inom koncernen	-74 915	-35 862
	-75 579	-36 580

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	9 720	34 894
Justering avseende tidigare år	25	86
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	3 344	40 183
Totalt redovisad skatt	13 089	75 163

Koncernen		2023		2022	
Avstämning av effektiv skatt					
	Procent	Belopp	Procent	Belopp	
Redovisat resultat före skatt		17 885			279 838
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 684	20,60		-57 647
Ej avdragsgilla kostnader	18,73	-3 349	8,19		-22 908
Ej skattepliktiga intäkter	-35,87	6 416	-17,83		48 685
Justering avseende skatter för föregående år	0,15	-27	0,03		-86
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	177,12	-31 678	8,34		-23 351
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-199,23	35 633	-9,84		27 526
Under året utnyttj. av tidigare års underskotts- avdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-38,73	6 927	-0,68		1 890
Skatteeffekt P-fond	6,83	-1 222	0,20		-547
Förändring av skatt hänförligt till temporära skillnader	-9,18	1 642	2,09		-5 847
Övriga skattemässiga justeringar	51,78	-9 260	23,16		-64 814
Skattemässiga direktavdrag för reparationer och underhåll av byggnader	-8,47	1 515	-7,40		20 701
Skattereduktioner	0,00	0	0,00		20
Skattemässig återföring av negativt räntenetto	89,47	-16 002	0,00		0
Redovisad effektiv skatt	73,18	-13 089	26,86		-75 163

Moderbolaget		2023		2022	
Skatt på årets resultat					
Aktuell skatt		63			372
Justering avseende tidigare år		0			5
Totalt redovisad skatt		63			378

Moderbolaget		2023		2022	
Avstämning av effektiv skatt					
	Procent	Belopp	Procent	Belopp	
Redovisat resultat före skatt		599 522			91 697
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-123 501	20,60		-18 890
Ej avdragsgilla kostnader	0,02	-96	0,01		-6
Ej skattepliktiga intäkter	-20,62	123 600	-20,22		18 540
Justering avseende skatter för föregående år			0,01		-5
Skatteeffekt P-fond	0,01	-66	0,02		-16
Redovisad effektiv skatt	0,01	-63	0,41		-378

Not 11 Uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Koncernens temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder och skattefordringar avseende följande poster:

Koncernen	2023	2022
Byggnader och mark	94 189	87 566
Obeskattade reserver	47 450	50 731
Belopp vid årets utgång	141 639	138 297

Not 12 Förvaltningsfastigheter

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 127 616	6 469 371
Inköp	74 197	409 585
Försäljningar/utrangeringar	-3 740	-292 416
Omklassificeringar från pågående projekt	-10 412	541 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 187 661	7 127 616
Ingående avskrivningar	-1 008 644	-861 151
Försäljningar/utrangeringar	1 636	5 788
Omklassificeringar		0
Årets avskrivningar	-167 402	-153 281
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 174 410	-1 008 644
Ingående nedskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående redovisat värde	5 983 251	6 088 972
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	10 099 500	10 595 900

Värderingen är gjord av auktoriserad värderingsman avseende del av beståndet, resterande del enligt egen värdering baserat på avkastningskrav (utifrån ort och läge).

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 124	207 222
Inköp	3 550	17 100
Försäljningar/utrangeringar	-20 093	-4 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 581	220 124
Ingående avskrivningar	-149 315	-138 688
Försäljningar/utrangeringar	15 315	3 692
Årets avskrivningar	-12 790	-14 319
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 790	-149 315
Utgående redovisat värde	56 791	70 809

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	182 224	706 192
Inköp	277 545	113 534
Färdigställt	-28 546	-637 502
	431 223	182 224

Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	52 604	52 604
Inköp	199	0
Försäljningar	-25	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 778	52 604
Ingående ackumulerat resultat	-2 371	-1 448
Årets resultat	-551	-923
Utgående ackumulerat resultat	-2 922	-2 371
Utgående redovisat värde	49 856	50 233

Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen		
Namn	Kapitalandel	Bokfört värde
Johannelund Lövsta-Allé Samfällighetsförening	24,5%	12 518
BoNest Roslags-Näsby Holding AB	50%	37 102
Jordbro Centrum Utvecklings AB	50%	25
Jordbro Centrum Utvecklings AB	50%	212
Bostadsbyggarna StorBo i Lidingö AB	50%	49 856
		50 233
	Org. nr	Säte
Johannelund Lövsta-Allé Samfällighetsförening	717914-0293	Stockholm
BoNest Roslags-Näsby Holding AB	559044-5572	Stockholm
Jordbro Centrum Utvecklings AB	559115-3290	Stockholm
Bostadsbyggarna StorBo i Lidingö AB	559257-1581	Stockholm

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 502	0
Inköp	208 181	17 502
Försäljningar	-144 346	0
Omklassificeringar	-81 337	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	17 502
Utgående redovisat värde	0	17 502
Verkligt värde långfristiga värdepappersinnehav	0	18 309

Not 18 Andra långfristiga fordringar

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 731	4 770
Tillkommande fordringar	2 800	12 000
Avgående fordringar	-222	-39
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 309	16 731
Ingående nedskrivningar	-2 000	-2 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 000	-2 000
Utgående redovisat värde	17 309	14 731

Not 19 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Upparbetade intäkter entreprenader	415 706	805 569
Avgår fakturerade intäkter entreprenader	-16 697	-99 326
	399 008	706 243

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	6 836	8 755
Upplupna intäkter	8 818	7 955
	15 654	16 710

Not 21 Övriga kortfristiga placeringar

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 600	0
Inköp	618 003	7 600
Omklassificeringar	81 337	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	706 940	7 600
Utgående redovisat värde	706 940	7 600
Verkligt värde kortfristiga placeringar	729 579	7 949

Not 22 Övriga avsättningar

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning för framtida garantiförpliktelser		
Ingående garantiavsättningar	-3 998	-4 956
Nettoförändring garantiavsättningar	-2 418	958
	-6 416	-3 998
Avsättning för förlustprojekt		
Ingående förlustavsättningar	-28 634	0
Nettoförändring förlustavsättningar	26 685	-28 634
	-1 949	-28 634

Not 23 Långfristiga skulder

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	286 350	475 989
	286 350	475 989

Not 24 Checkräkningskredit

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	19 298	0

Moderbolaget	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	19 298	0

Byggnadskreditiv

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på byggnadskredit uppgår till	481 500	541 600
Utnyttjad kredit uppgår till	187 895	316 423

Not 26 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Upparbetade intäkter entreprenader	348 976	0
Fakturerade belopp entreprenader	-350 806	0
	-1 829	0

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semesterlöner m.m.	15 159	22 568
Upplupna räntekostnader	27 243	16 662
Förutbetalda hyresintäkter	40 327	33 428
Övriga upplupna kostnader	20 641	18 015
	103 370	90 673

Not 28 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Moderbolaget	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 29 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2022	2021
Anteciperade utdelningar	600 000	90 000
	600 000	90 000

Not 30 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-102	-602
Mottagna koncernbidrag	0	2 200
Lämnade koncernbidrag	0	-144
	-102	1 454

Not 31 Andelar i koncernföretaget

Moderbolaget	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 860	55 860
Inköp	50	0
Aktieägartillskott	850 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	905 910	55 860
Utgående redovisat värde	905 910	55 860

Not 32 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Botrygg Gruppen AB	100%	100%	45 000	52 000
-Botrygg Fastigheter HB				
--KB Agronomen				
-Botrygg Agronomen AB				
-Botrygg Vasastaden 2 AB				
-Botrygg Förvaltning AB				
--Hotellägenheter Sverige AB				
--Bilpark i Linköping AB				
--Botrygg Stockholm Län Norra AB				
---Botrygg SLN Holding AB				
----Botrygg Barkarbystaden 1 AB				
----Botrygg H74 AB				
--Botrygg Stockholm Län Södra AB				
--Botrygg Örebro AB				
---Botrygg Örebro Holding AB				

--Botrygg Jönköping AB				
--Botrygg Göteborg AB				
---Botrygg G:a Tuvevägen Göteborg AB				
----KB Gamla Tuvevägen 23				
-Botrygg Förvaltningsfastigheter AB				
--Botrygg Älvsjö AB				
--Botrygg Polygonen 2 AB				
--Linköping Alabastern 2 AB				
--Botrygg Dynamon 5 AB				
--AB Storvreta 46:21				
--AB Storvreta 3:87				
--Botrygg Ullstämman 5:8 AB				
-Kallerstad Arena AB				
-Botrygg Lektorshagen AB				
Botrygg Bygg AB	100%	100%	1 000	3 760
-Botrygg Bygg Göteborg AB				
--Botrygg Göteborg Holding AB				
--Botrygg Göteborg Holding 2 AB				
---Botrygg Borätt Göteborg AB				
---Botrygg Björkhöjden AB				
-Botrygg Holding 6 AB				
--Botrygg Projektutveckling 1 AB				
-Botrygg Holding 7 AB				
--Botrygg Borätter i Öst AB				
-Botrygg Holding 8 AB				
--Botrygg H82 AB				
--Botrygg H83 AB				
--Botrygg H84 AB				
--Botrygg H85 AB				
--Botrygg H86 AB				
-Botrygg Fastighetsutveckling AB				
--Botrygg Småhus AB				
-Linköping Intressenter AB				
--Vidingsjö Riksdalergatan AB				
-Botrygg H73 AB				
-Botrygg H81 AB				
-Botrygg GH20 AB				
-BoNest Fastigheter VRN AB				
Leion Finans AB	100%	100%	1 000	100
-Carpool Sverige AB				
Botrygg Investment AB	100%	100%	1 000	850 050
				905 910

Namn	Org. nr.	Säte
Botrygg Gruppen AB	556013-3752	Linköping
-Botrygg Fastigheter HB	916414-5378	Linköping
--KB Agronomen	922000-4049	Linköping
-Botrygg Agronomen AB	559085-9624	Linköping
-Botrygg Vasastaden 2 AB	559078-6603	Linköping
-Botrygg Förvaltning AB	556766-4627	Linköping
--Hotellägenheter Sverige AB	556780-1062	Linköping
--Bilpark i Linköping AB	556238-3934	Linköping
--Botrygg Stockholm Län Norra AB	559088-9860	Linköping
---Botrygg SLN Holding AB	559212-2856	Stockholm
----Botrygg Barkarbystaden 1 AB	559215-5930	Stockholm
----Botrygg H74 AB	559255-2136	Linköping
--Botrygg Stockholm Län Södra AB	559089-6071	Linköping
--Botrygg Örebro AB	556845-6536	Örebro
---Botrygg Örebro Holding AB	559086-8906	Örebro
--Botrygg Jönköping AB	559100-9104	Jönköping
--Botrygg Göteborg AB	556658-1376	Göteborg
---Botrygg G:a Tuvevägen Göteborg AB	556771-3085	Göteborg
----KB Gamla Tuvevägen 23	969653-1863	Göteborg
-Botrygg Förvaltningsfastigheter AB	556730-2905	Linköping
--Botrygg Älvsjö AB	556795-0208	Linköping
--Botrygg Polygonen 2 AB	556813-9785	Linköping
--Linköping Alabastern 2 AB	559270-8514	Linköping
--Botrygg Dynamon 5 AB	556949-0716	Linköping
--AB Storvreta 46:21	559226-7586	Linköping
--AB Storvreta 3:87	556833-8312	Linköping
--Botrygg Ullstamma 5:8 AB	559027-6498	Linköping
-Kallerstad Arena AB	556766-1854	Linköping
-Botrygg Lektorshagen AB	556327-2029	Linköping
Botrygg Bygg AB	556502-6241	Linköping
-Botrygg Bygg Göteborg AB	559227-4400	Göteborg
--Botrygg Göteborg Holding AB	559087-0258	Göteborg

--Botrygg Göteborg Holding 2 AB	559203-1008	Göteborg
---Botrygg Borätt Göteborg AB	559128-3006	Göteborg
---Botrygg Björkhöjden AB	559222-3662	Göteborg
-Botrygg Holding 6 AB	559130-0578	Linköping
--Botrygg Projektutveckling 1 AB	559148-7011	Linköping
-Botrygg Holding 7 AB	559211-3574	Linköping
--Botrygg Borätter i Öst AB	559222-2599	Linköping
-Botrygg Holding 8 AB	559222-3704	Linköping
--Botrygg H82 AB	559226-7578	Linköping
--Botrygg H83 AB	559379-1071	Linköping
--Botrygg H84 AB	559379-2665	Linköping
--Botrygg H85 AB	559379-2657	Linköping
--Botrygg H86 AB	559379-2640	Linköping
-Botrygg Fastighetsutveckling AB	556135-1353	Linköping
--Botrygg Småhus AB	556790-8321	Linköping
-Linköping Intressenter AB	559222-3696	Linköping
--Vidingsjö Riksdalergatan AB	559252-8540	Linköping
-Botrygg H73 AB	559255-2128	Linköping
-Botrygg H81 AB	559226-7560	Linköping
-Botrygg GH20 AB	559222-3712	Linköping
-BoNest Fastigheter VRN AB	559101-0995	Stockholm
Leion Finans AB	556940-3982	Linköping
-Carpool Sverige AB	559063-1445	Linköping
Botrygg Investment AB	559166-0286	Linköping

Not 33 Antal aktier och kvotvärde

Moderbolaget Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-aktier	50 000	90
	50 000	

Not 34 Disposition av vinst eller förlust

Moderbolaget	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	947 348
årets vinst	599 458
	1 546 806
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 546 806
	1 546 806

Not 35 Obeskattade reserver

Moderbolaget	2023-12-31	2022-12-31
P-fond 2020	2 716	2 716
P-fond 2021	13 260	13 260
P-fond 2022	602	602
P-fond 2023	102	0
	16 680	16 578
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	66	16

Not 36 Verkliga värden på derivatinstrument

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Kontrakt med positiva verkliga värden		
Ränteswapar	100 766	171 073
	100 766	171 073
Kontrakt med negativa verkliga värden		
Ränteswapar	-265	0
	-265	0

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i avsnittet Användning av finansiella instrument i förvaltningsberättelsen.

Not 37 Eventualförpliktelser

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser	10 000	136 369
	10 000	136 369

Moderbolaget	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförpliktelser till förmån för koncernbolag	3 479 805	3 687 431
Borgensförpliktelser till förmån för andra bolag	10 000	136 369
	3 489 805	3 823 799

Not 38 Ställda säkerheter

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	5 392 158	5 241 895
	5 392 158	5 241 895

Underskrifter

Linköping den 8 april 2024

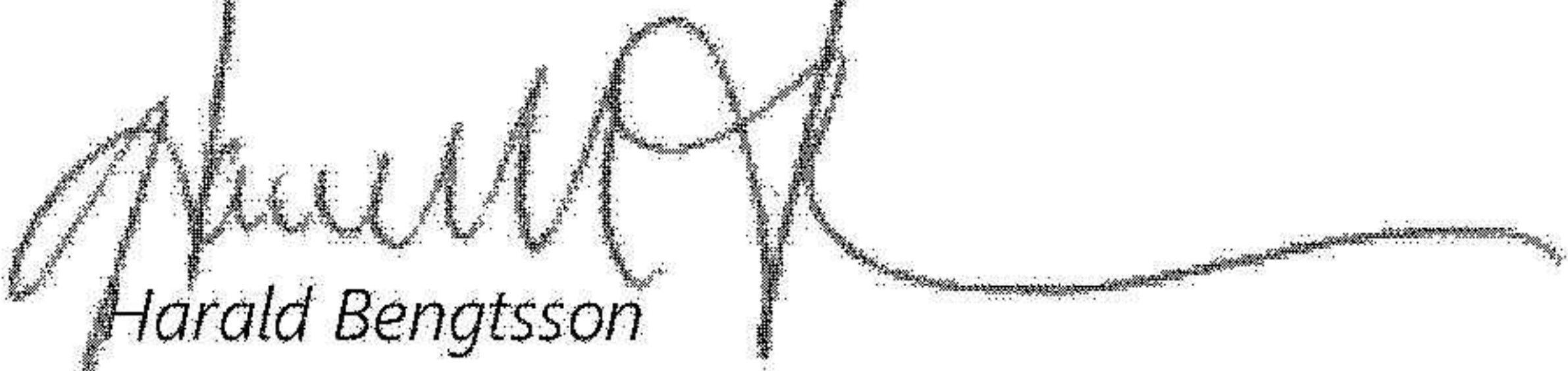

Michael Cocozza
Ordförande


Joachim Arcari


Kjell Hansson


Gunilla Åberg


Adam Cocozza
Verkställande direktör

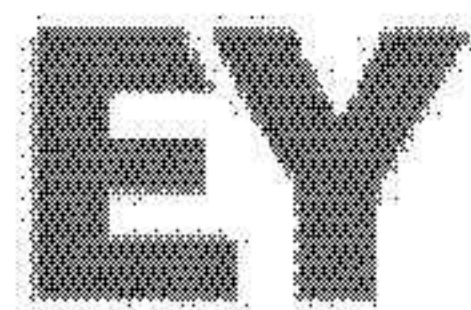

Harald Bengtsson


Hans Lander

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-04-08

Ernst & Young AB


Magnus Eriksson,
Auktoriserad revisor



Building a better
working world.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Botrygg AB, org.nr 556804-0561

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Botrygg AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 94 - 128 i detta dokument.

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 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden 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 revisionssed 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 att 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 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 ågerande i maskopi, förfälskning, 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 och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.

MF

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 Botrygg AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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. 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 medelsförvaltningens 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.

Linköping den 8 april 2024

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor