

ÅRSREDOVISNING

för

Investment AB Böttö

Org.nr. 556362-4807

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Carl Sandén, Styrelseledamot

2024-06-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom de helägda och delägda bolag:

- 100% ägda Böttö Fastighets AB i Särö med verksamhetslokaler i Göteborg.
- 100% ägda Muraren i Falköping AB som har bostäder och butiker i Falköping.
- 100% ägda Böttö Storås Hus AB med verksamhetslokaler i Göteborg.
- 100% ägda Förvaltnings AB Böttöstenen.
- 20% ägda Ringö Entré AB med en fastighet på Ringögatan 5.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	8 028 563	1 866 950	457 545	-949 692
Soliditet (%)	71,52	77,32	67,74	66,52
Balansomslutning	42 225 860	35 057 527	42 746 804	39 812 002

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	517 280	14 826 834	11 996 683	-231 350	27 109 447
Balanseras i ny räkning			-231 350	231 350	0
Årets resultat				3 094 563	3 094 563
Belopp vid årets utgång	<u>517 280</u>	<u>14 826 834</u>	<u>11 765 333</u>	<u>3 094 563</u>	<u>30 204 010</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 765 334
Årets resultat	<u>3 094 563</u>
	14 859 897

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>14 859 897</u>
	14 859 897

Investment AB Böttö

Org.nr. 556362-4807

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-54 537	-159 490
Personalkostnader		-151 216	-151 216
Summa rörelsekostnader		<u>-205 753</u>	<u>-310 706</u>
Rörelseresultat		-205 753	-310 705
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 246 129	88 325
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		484 185	96 632
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	2	838 372	2 352 707
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-334 370</u>	<u>-360 009</u>
Summa finansiella poster		<u>8 234 316</u>	<u>2 177 655</u>
Resultat efter finansiella poster		8 028 563	1 866 950
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		482 000	2 068 200
Lämnade koncernbidrag		<u>-5 416 000</u>	<u>-4 166 500</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-4 934 000</u>	<u>-2 098 300</u>
Resultat före skatt		3 094 563	-231 350
Årets resultat		<u>3 094 563</u>	<u>-231 350</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	8 218 566	8 158 566
Fordringar hos koncernföretag	4	12 909 668	12 736 668
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	880 000	166 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	7 489 469	4 139 469
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	11 435 882	9 641 551
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>40 933 585</u>	<u>34 842 254</u>
Summa anläggningstillgångar		40 933 585	34 842 254
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		580 000	50 000
Övriga fordringar		703 612	172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	83 193
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 283 612</u>	<u>133 365</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 663	81 908
Summa kassa och bank		<u>8 663</u>	<u>81 908</u>
Summa omsättningstillgångar		1 292 275	215 273
SUMMA TILLGÅNGAR		42 225 860	35 057 527

Investment AB Böttö

Org.nr. 556362-4807

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		517 280	517 280
Reservfond		<u>14 826 834</u>	<u>14 826 834</u>
Summa bundet eget kapital		15 344 114	15 344 114
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 765 334	11 996 683
Årets resultat		<u>3 094 563</u>	<u>-231 350</u>
Summa fritt eget kapital		14 859 897	11 765 333
Summa eget kapital		30 204 011	27 109 447
Långfristiga skulder	8		
Skulder till koncernföretag		<u>3 619 195</u>	<u>1 708 385</u>
Summa långfristiga skulder		3 619 195	1 708 385
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 149	0
Övriga skulder		8 210 289	6 173 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>191 216</u>	<u>66 216</u>
Summa kortfristiga skulder		8 402 654	6 239 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 225 860	35 057 527

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	2023	2022
	Återföring/nedskrivning finansiella anläggningstillgångar	<u>-838 372</u>	<u>-2 352 707</u>
		-838 372	-2 352 707

Investment AB Böttö

Org.nr. 556362-4807

Noter till balansräkningen

Not 3	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Böttö Fastighets AB i Särö	100	3 622 332	3 622 332
	556799-8769	Kungsbacka 100 %		
	Muraren i Falköping AB	100	2 810 000	2 750 000
	556664-8662	Kungsbacka 100 %		
	KB Hwassgatan	1	100	100
	969713-6274	Kungsbacka 1 %		
	Böttö Storås Hus AB	500	1 786 134	1 786 134
	556847-0297	Kungsbacka 100 %		
			8 218 566	8 158 566
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Böttö Fastighets AB i Särö		102 128	1 342
	Muraren i Falköping AB		100 991	-368 014
	KB Hwassgatan		-6 049 159	-1 057 538
	Böttö Storås Hus AB		323 648	222
	Böttö Fastighets AB i Särö			
	Ingående anskaffningsvärden		3 622 332	3 622 332
	Lämnat aktieägartillskott		60 000	0
	Utgående anskaffningsvärden		3 682 332	3 622 332
	Redovisat värde		3 682 332	3 622 332
	Muraren i Falköping AB			
	Ingående anskaffningsvärden		2 750 000	2 750 000
	Utgående anskaffningsvärden		2 750 000	2 750 000
	Redovisat värde		2 750 000	2 750 000

Investment AB Böttö

Org.nr. 556362-4807

KB Hwassgatan

Ingående anskaffningsvärde	<u>100</u>	<u>100</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>100</u>	<u>100</u>
Redovisat värde	100	100

Böttö Storås Hus AB

Ingående anskaffningsvärde	<u>1 786 134</u>	<u>1 786 134</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 786 134</u>	<u>1 786 134</u>
Redovisat värde	1 786 134	1 786 134

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 736 668	12 130 968
	Tillkommande fordringar	<u>173 000</u>	<u>605 700</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>12 909 668</u>	<u>12 736 668</u>
	Redovisat värde	12 909 668	12 736 668

Investment AB Böttö

Org.nr. 556362-4807

Not 5	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte		Redovisat värde
	Förvaltnings AB Böttöstenen 556956-3819 Göteborg	250 100 %	739 000 25 000
	Ringö Entré AB 559015-9892 Göteborg	100 20 %	141 000 141 000
		880 000	166 000
	Förvaltnings AB Böttöstenen		
	Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
	Inköp	714 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	739 000	25 000
	Redovisat värde	739 000	25 000
	Ringö Entré AB		
	Ingående anskaffningsvärde	141 000	33 000
	Lämnat aktieägartillskott	0	108 000
	Utgående anskaffningsvärden	141 000	141 000
	Redovisat värde	141 000	141 000
Not 6	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 042 811	16 042 811
	Utgående anskaffningsvärden	16 042 811	16 042 811
	Redovisat värde	16 042 811	16 042 811

Investment AB Böttö

Org.nr. 556362-4807

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 479 923	8 981 445
	Inköp	2 790 242	1 983 479
	Försäljningar	<u>-1 834 283</u>	<u>-485 001</u>
	Utgående anskaffningsvärden	11 435 882	10 479 923
	Ingående nedskrivningar	-838 372	-3 191 079
	Återförda nedskrivningar	<u>838 372</u>	<u>2 352 707</u>
	Utgående nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-838 372</u>
	Redovisat värde	11 435 882	9 641 551

Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	3 619 195	1 708 385

Övriga noter

Not 9	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Borgensförbindelser för koncernbolag	<u>82 963 424</u>	<u>84 063 027</u>
		82 963 424	84 063 027

Göteborg

Lars-Erik Olsson
Lars-Erik Olsson

Göran Eliasson
Göran Eliasson

Carl Sandén
Carl Sandén

2024-06-14

2024-06-14

Verkställande direktör
2024-06-14

Lars Tarre
Lars Tarre

2024-06-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2024.

Per Gillmert
Per Gillmert
Auktoriserad revisor

FÖRENADE REVISORER REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Investment AB Böttö, org.nr 556362-4807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Investment AB Böttö för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Investment AB Böttös finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Investment AB Böttö enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Investment AB Böttö för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Investment AB Böttö enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2024-06-17

Per Gillmert
Per Gillmert
Auktoriserad revisor