

Årsredovisning

för

Bohild Fastigheter Älmhult AB

559131-1039

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-05.

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:

Emil Haraldsson, Styrelseledamot

2024-04-10

Styrelsen för Bohild Fastigheter Älmhult 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bohild Fastigheter F20 AB, 559374-0375.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har systerbolagen Bohild Axel 12 AB org nr 556794-3336, Bohild Backen och Gladan AB org nr 556714-6161, Bohild Kär 3 och 7 AB org nr 556794-3468, Bohild Mattis 10 AB org nr 556867-3007 samt Bohild Mattis 20 AB org nr 556794-3328 fusionerats in i bolaget. Bolaget ändrade då namn från Bohild Falken och Vråken AB till Bohild Fastigheter Älmhult AB.

2023 har präglats av fortsatt geopolitisk osäkerhet, höga inflationssiffror, och stigande marknadsräntor. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 28 305 | 8 396 (8 mån) | 12 193 | 12 010 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 553 | -1 480 | 5 786 | 5 249 |
| Soliditet (%) | 39 | 41 | 5 | 3 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat p.g.a. att fem bolag har under året fusionerats in i bolaget.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 | 79 638 | -1 862 | 77 826 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -6 500 | | -6 500 |
| Balanseras i ny räkning | | -1 862 | 1 862 | 0 |
| Fusion | | 82 100 | | 82 100 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 8 469 | | 8 469 |
| Årets resultat | | | -11 081 | -11 081 |
| Belopp vid årets utgång | 50 | 161 846 | -11 081 | 150 815 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 161 845 676 |
| årets förlust | -11 081 014 |
| | 150 764 662 |

| | |
|-------------------------|--------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 4 500 000 |
| i ny räkning överföres | 146 264 662 |
| | 150 764 662 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-05-01
-2022-12-31
(8 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | | |
|--|--|---------------|--------------|
| Nettoomsättning | | 28 305 | 8 396 |
| Övriga rörelseintäkter | | 384 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 28 689 | 8 396 |

Rörelsekostnader

| | | | |
|---|--|----------------|---------------|
| Övriga externa kostnader | | -16 782 | -6 626 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -3 626 | -846 |
| Summa rörelsekostnader | | -20 408 | -7 473 |
| Rörelseresultat | | 8 280 | 923 |

Finansiella poster

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 73 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -9 906 | -2 404 |
| Summa finansiella poster | | -9 833 | -2 403 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 553 | -1 480 |

Bokslutsdispositioner

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|---------------|
| Lämnade koncernbidrag | | -10 000 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 472 | -236 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -9 528 | -236 |
| Resultat före skatt | | -11 081 | -1 716 |

Skatter

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | | 0 | -146 |
| Årets resultat | | -11 081 | -1 862 |

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Byggnader och mark | 4 | 376 504 | 179 055 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 0 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 5 682 | 1 568 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 382 186 | 180 623 |

Summa anläggningstillgångar 382 186 180 623

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|--------------|--------------|
| Kundfordringar | | 104 | 93 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 5 379 | 6 860 |
| Övriga fordringar | | 2 632 | 880 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 229 | 130 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 8 344 | 7 963 |

Summa omsättningstillgångar 8 344 7 963

SUMMA TILLGÅNGAR 390 531 188 586

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

161 846

79 638

Årets resultat

-11 081

-1 862

Summa fritt eget kapital

150 765

77 776

Summa eget kapital

150 815

77 826

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

236

Summa obeskattade reserver

0

236

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

8

220 422

106 256

Summa långfristiga skulder

220 422

106 256

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

202

0

Skulder till koncernföretag

8

13 493

2 692

Skatteskulder

630

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 969

1 575

Summa kortfristiga skulder

19 294

4 267

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

390 531

188 586

Noter

Tkr

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Bristande jämförbarhet

Företaget har tidigare tillämpat BFNAR 2012:1. Företaget har bytt till BFNAR 2016:10 på grund av att det har förvärvats av ny ägare som tillämpar principen att mindre företag i koncernen ska använda detta regelverk.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bohild Fastigheter Holding AB med organisationsnummer 559318-3774 med säte i Stockholm.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022-05-01 -2022-12-31 |
|----------------------|------|---------------------------|
| Övriga ränteintäkter | 73 | 1 |
| | 73 | 1 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022-05-01 -2022-12-31 |
|------------------------|--------|---------------------------|
| Räntekostnader banklån | 0 | -58 |
| Räntekostnader koncern | -9 906 | -2 347 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 0 |
| | -9 906 | -2 404 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 181 362 | 27 445 |
| Inköp | 0 | 493 |
| Omklassificeringar | 3 746 | 204 |
| Fusion | 168 201 | 153 219 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 353 308 | 181 362 |
| Ingående avskrivningar | -2 306 | -1 460 |
| Fusion | -35 320 | 0 |
| Årets avskrivningar | -2 856 | -846 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -40 482 | -2 306 |
| Ingående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Fusion | 64 448 | 0 |
| Årets nedskrivningar | -770 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | 63 678 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 376 504 | 179 055 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Fusion | 49 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 49 | 0 |
| Fusion | -49 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -49 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------|--------------|--------------|
| Vid årets början | 1 568 | 204 |
| Investering | 7 617 | 1 856 |
| Fusion | 243 | 0 |
| Omklassificering | -3 746 | -493 |
| | 5 682 | 1 568 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 214 948 | 101 952 |
| | 214 948 | 101 952 |

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets internreverslån om 221 790 294 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till koncernföretag | 220 422 | 106 256 |
| | 220 422 | 106 256 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Skulder till koncernföretag | 1 369 | 1 076 |
| | 1 369 | 1 076 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckning | 226 417 | 107 601 |
| | 226 417 | 107 601 |

Stockholm 2024-04-04

Emil Haraldsson
Emil Haraldsson
Ordförande

Josefin Bergholtz
Josefin Bergholtz

Filip Gustavsson
Filip Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bohild Fastigheter Älmhult AB, org.nr 559131-1039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bohild Fastigheter Älmhult 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 Bohild Fastigheter Älmhult 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 Bohild Fastigheter Älmhult AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 innehåll 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 förvaltning av Bohild Fastigheter Älmhult 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bohild Fastigheter Älmhult AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 04 april 2024

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor