

# Årsredovisning

## Bonaj Fastigheter AB

Org.nr 559199-9767

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### 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:

Åsa Rydén, Styrelseledamot

2024-06-28

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Bonaj Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Eskilstuna

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 599	3 094	2 977	1 042
Resultat efter finansiella poster	822	884	1 075	-155
Soliditet (%)	7	5	2	0
Balansomslutning	23 715	23 977	23 535	22 988

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	250 218	491 101	<b>791 319</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		491 101	-491 101	<b>0</b>
Årets resultat			429 406	<b>429 406</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>741 319</b>	<b>429 406</b>	<b>1 220 725</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	741 319
årets vinst	429 406
	<b>1 170 725</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 170 725
	<b>1 170 725</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		3 598 540	3 094 111
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 598 540</b>	<b>3 094 111</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-7 209	0
Övriga externa kostnader		-1 289 946	-1 129 951
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-715 271	-667 082
Övriga rörelsekostnader		-75	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 012 501</b>	<b>-1 797 033</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 586 039</b>	<b>1 297 078</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		229	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-764 005	-413 026
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-763 776</b>	<b>-413 010</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>822 263</b>	<b>884 068</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-184 000	-200 000
Förändring av överavskrivningar		-94 952	-65 392
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-278 952</b>	<b>-265 392</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>543 311</b>	<b>618 676</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-113 905	-127 575
<b>Årets resultat</b>		<b>429 406</b>	<b>491 101</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 861 091	20 517 065
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	405 482	243 892
Inventarier, verktyg och installationer	4	114 778	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	40 250	40 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 421 601</b>	<b>20 801 207</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 421 601</b>	<b>20 801 207</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		399 537	253 424
Fordringar hos koncernföretag		0	875 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		568 250	0
Övriga fordringar		2 096 507	12 653
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 064 294</b>	<b>1 141 077</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		228 845	2 034 364
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>228 845</b>	<b>2 034 364</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 293 139</b>	<b>3 175 441</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 714 740</b>	<b>23 976 648</b>

<b>Balansräkning</b>	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		741 319	250 218
Årets resultat		429 406	491 101
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 170 725</b>	<b>741 319</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 220 725</b>	<b>791 319</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6		
Periodiseringsfonder		486 200	302 200
Ackumulerade överavskrivningar		160 344	65 392
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>646 544</b>	<b>367 592</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 125 000	13 825 000
Skulder till koncernföretag		7 511 193	7 511 193
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 636 193</b>	<b>21 336 193</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		173 791	0
Skatteskulder		335 201	508 190
Övriga skulder		700 000	971 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 286	1 773
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 211 278</b>	<b>1 481 544</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 714 740</b>	<b>23 976 648</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	4%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

#### 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 173 130	22 173 130
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 173 130</b>	<b>22 173 130</b>
Ingående avskrivningar	-1 656 065	-1 000 091
Årets avskrivningar	-655 974	-655 974
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 312 039</b>	<b>-1 656 065</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 861 091</b>	<b>20 517 065</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 000	0
Inköp	220 000	255 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>475 000</b>	<b>255 000</b>
Ingående avskrivningar	-11 108	0
Årets avskrivningar	-58 410	-11 108
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-69 518</b>	<b>-11 108</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>405 482</b>	<b>243 892</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	115 665	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 665</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-887	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-887</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>114 778</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 250	0
Inköp	0	40 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 250</b>	<b>40 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 250</b>	<b>40 250</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	160 344	65 392
Periodiseringsfond 2021	102 200	102 200
Periodiseringsfond 2022	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2023	184 000	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>646 544</b>	<b>367 592</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 325 000	11 025 000
	<b>10 325 000</b>	<b>11 025 000</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 400 000	17 400 000
	<b>17 400 000</b>	<b>17 400 000</b>

Eskilstuna

*Åsa Rydén*  
Åsa Rydén  
Ordförande  
2024-06-25

*Christer Öman*  
Christer Öman

2024-06-26

*Oskar Rydén Öman*  
Oskar Rydén Öman

*Emil Rydén Öman*  
Emil Rydén Öman

2024-06-25

2024-06-25

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Ernst & Young AB

*Andreas Pettersson*  
Andreas Pettersson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bonaj Fastigheter AB, org.nr 559199-9767

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonaj Fastigheter 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 Bonaj Fastigheter 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 Bonaj Fastigheter 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 iverkliga 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 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 förvaltning av Bonaj Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bonaj Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder 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.

Eskilstuna den 26 juni 2024

Ernst & Young AB

*Andreas Pettersson*

Andreas Pettersson  
Auktoriserad revisor