

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2024043000389

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

Styrelsen för BOJF Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning för år 2023 vilket är bolagets fjärde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Eget Kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	9
Noter	11

Styrelsen säte: Skövde


Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Fastställelseintyg

Intygar att en med denna kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd vid ordinarie bolagsstämma den 12 april 2024. Stämman beslöt disponera till förfogande stående vinstmedel i enlighet med styrelsens och verkställande direktörens förslag.

Skövde 2024-04-12



Björn Furhoff
Styrelseledamot

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

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

Styrelsen för BOJF Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning för år 2023 vilket är bolagets fjärde verksamhetsår.

Innehåll

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Eget Kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	9
Noter	11

Styrelsen säte: Skövde

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger en fastighet med verksamhetslokaler.

Riskhantering i bolaget

Mot bakgrund av bolagets begränsade verksamhet är antalet risker begränsade. Den finansiella risken som finns avser främst hyresintäkter.

Förväntad framtida utveckling

Avsikten med bolaget är att säkerställa framtida behov av närliggande mark för expansion av moderbolagets verksamhetsdrift.

Ägarförhållanden

Samtliga andelar innehas av Aktiebolaget Furhoffs Rostfria, säte Skövde, org.nr. 556047-0071.

2024043000391

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

Allmän översikt

Här nedan följer en kort ekonomisk redovisning över bolagets ställning och resultat.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	340	254	448	88
Resultat efter finansiella poster	39	88	274	44
Balansomslutning	3 214	3 098	3 059	2 991
Soliditet	73%	11%	9%	2%
Avkastning på eget kapital före skatt	3%	28%	162%	74%
Medelantal anställda, st	0	0	0	0

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade medel	324 758
Årets resultat	1 994 190
	<hr/>
Kronor	2 318 948

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	2 318 948
	<hr/>
Kronor	2 318 948

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2024043000393

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	1	339 829	254 243
Bruttoresultat		339 829	254 243
Försäljningsomkostnader	2,3,4	-169 145	-165 961
Rörelseresultat		170 684	88 282
Resultat från finansiella poster:			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		904	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 322	-11
Resultat efter finansiella poster		39 266	88 278
Bokslutsdispositioner	5	2 472 154	0
Resultat före skatt		2 511 420	88 278
Skatt på årets resultat	6	-517 230	-18 185
Årets resultat		<u>1 994 190</u>	<u>70 093</u>

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2024043000394

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	2 653 837	2 685 206
		<u>2 653 837</u>	<u>2 685 206</u>
Summa anläggningstillgångar		2 653 837	2 685 206
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		12 479	1 255
Kundfordringar		19 614	11 951
		<u>32 093</u>	<u>13 206</u>
Kassa och bank	8	528 086	399 411
Summa omsättningstillgångar		<u>560 179</u>	<u>412 617</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 214 016</u>	<u>3 097 823</u>

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2024043000395

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>	9		
Balanserat resultat		324 758	254 665
Årets resultat		1 994 190	70 093
		2 318 948	324 758
		2 343 948	349 758
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till moderbolag	10	0	2 640 147
		0	2 640 147
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		10 280	13 944
Skulder till moderbolag		300 000	0
Skatteskulder		453 811	35 401
Övriga skulder		57 621	34 012
Förutbetalda intäkter/Upplupna kostnader	11	48 356	24 561
		870 068	107 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 214 016</u>	<u>3 097 823</u>

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2024043000396

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kaptial	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	25 000	0	34 854	219 811	279 665
Överföring av föregående års resultat			219 811	-219 811	0
Årets resultat				70 093	70 093
Utgående balans 2022-12-31	25 000	0	254 665	70 093	349 758

	Aktie- kaptial	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	25 000	0	254 665	70 093	349 758
Överföring av föregående års resultat			70 093	-70 093	0
Årets resultat				1 994 190	1 994 190
Utgående balans 2023-12-31	25 000	0	324 758	1 994 190	2 343 948

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2024043000397

Kassaflödesanalys	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	39 266	88 278
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	7	31 369
	<u>70 635</u>	<u>119 647</u>
Aktuell inkomstskatt	6	-517 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-446 595	101 462
före förändringar av rörelsekapital		
<i>Förändring i rörelsekapital:</i>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-18 887	-11 947
Förändring av kortfristiga skulder	762 150	-31 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>296 668</u>	<u>58 170</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Erhållet koncernbidrag	2 472 154	0
Amortering av skuld till moderbolag	-2 640 147	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>-167 993</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	128 675	58 170
Likvida medel vid årets början	399 411	341 241
Likvida medel vid årets slut	528 086	399 411

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernförhållanden

BOJF Fastighets AB är dotterbolag till Aktiebolaget Furhoffs Rostria (556047-0071) som i sin tur är dotterbolag till Cevijo AB (556780-6665).

Koncernredovisning upprättas av Cevijo AB. Cevijo AB har sitt säte i Skövde.

Moderbolagets inköp från BOJF Fastighets AB utgör 63 % (85 %) av de totala intäkterna.

Bedömningar och uppskattningar

Användning av uppskattade värden.

I samband med upprättande av bokslut i enlighet med god redovisningssed gör företagsledningen uppskattningar och antaganden som påverkar tillgångars samt skulders redovisade värden på bokslutsdagen. Redovisade intäkter och kostnader påverkas också. Verkligt utfall kan komma att avvika från dessa uppskattningar.

Komponentindelning byggnad

Komponentindelning av byggnad har gjordes 2020 och finns dokumenterad.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få.

Företagets intäkter utgörs av hyresintäkter.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Se under beskrivning för respektive grupp av finansiella instrument.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

54 år

Byggnaden är uppförd 1967 och en totalt avskrivningstid har bedömts till 100 år.

Byggnad och mark har anskaffats i slutet av 2020 efter oberoende värdering vilket medför att redovisat värde motsvarar verkligt värde.

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2024043000399

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde och inget annat anges ovan.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa och tillgodohavanden hos bank.

En placering kan klassificeras som likvida medel om den lätt kan omvandlas till kassamedel till ett känt belopp och om den är utsatt för obetydlig värdefluktation. En placering kan normalt klassificeras som likvida medel när den har en kort löptid från anskaffningstidpunkten (3 månader eller mindre). Per balansdagen finns inga kortfristiga placeringar vilka klassats som likvida medel.

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2024043000400

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

Bolagets marknad är lokalt förankrad.

Not 2 Arvode till revisor

	2023	2022
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdraget	18 725	18 565
Skatterådgivning	0	475
Övriga tjänster	0	0
	18 725	19 040

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Försäljning till moderbolag har skett med 216 tkr (216 tkr) avseende hyresintäkter.

Från moderbolag vidarefaktureras utlägg för fastighetskostnader. Dessa kostnader ingår i raden försäljningsomkostnader.

Not 4 Avskrivningarnas fördelning per funktion

	2023	2022
Försäljningskostnader	31 369	31 369
Summa	31 369	31 369

Not 5 Bokslustsdispositioner

	2023	2022
Erhållet koncernbidrag	2 472 154	0
Summa	2 472 154	0

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-517 230	-18 185
Summa redovisad skatt	-517 230	-18 185

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	2 511 420	88 278
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6 % (20,6 %):	517 353	18 185
Skatteeffekt av:		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	64	8
Övriga ej skattepliktiga intäkter	-186	-7
Justering skatt tidigare år	0	0
Beskattningsunderlag återförd periodiseringsfond	0	0
Ränta på periodiseringsfonder	0	0
Redovisad skatt	517 230	18 185
Effektiv skattesats	20,6%	20,6%

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2024043000401

Not 7 Byggnader och mark

Byggnad och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 753 172	2 753 172
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 753 172	2 753 172
Ingående avskrivningar	-67 966	-36 597
Årets avskrivningar	-31 369	-31 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 335	-67 966
Utgående redovisat värde	<u>2 653 837</u>	<u>2 685 206</u>
Verkligt värde	2 747 944	2 747 944

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassamedel	528 086	399 411
	528 086	399 411

Not 9 Vinstdisposition

	2023-12-31	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition av företagets vinst		
Balanserade vinstmedel	324 758	254 665
Årets resultat	1 994 190	70 093
Summa	2 318 948	324 758
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:		
I ny räkning överförs	2 318 948	324 758
Summa	2 318 948	324 758

Not 10 Skuld till moderbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till moderbolag	0	2 640 147
Summa	0	2 640 147

Not 11 Upplupna kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	31 356	9 561
Övriga upplupna kostnader	17 000	15 000
	48 356	24 561

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

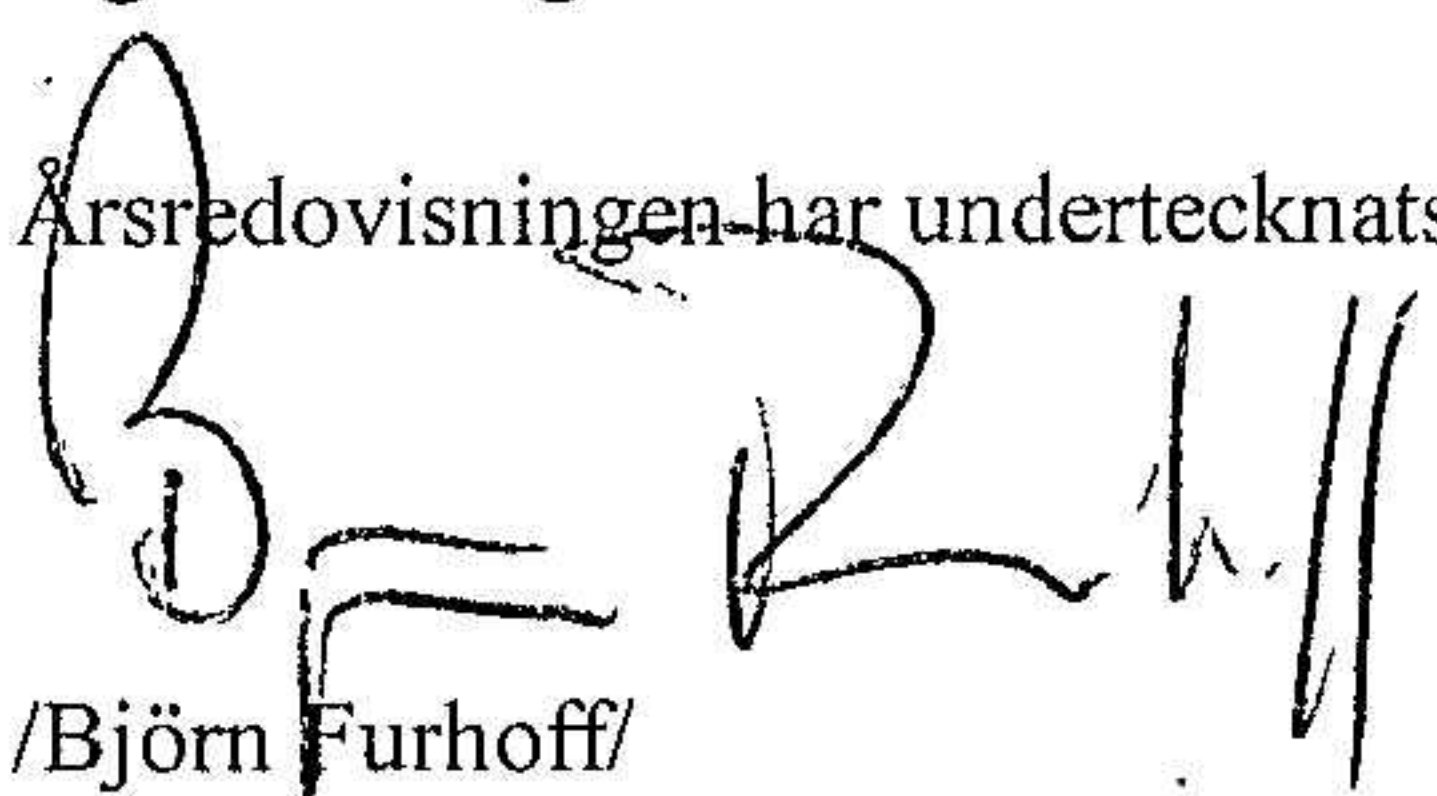
2024043000402

	2023-12-31	2022-12-31
Not 12 Antalet aktier		
A-aktier 250 st à kvotvärde 100 kr (250 röster)	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000
Not 13 Ställda säkerheter		
	Inga	Inga
Not 14 Eventualförpliktelser		
	Inga	Inga

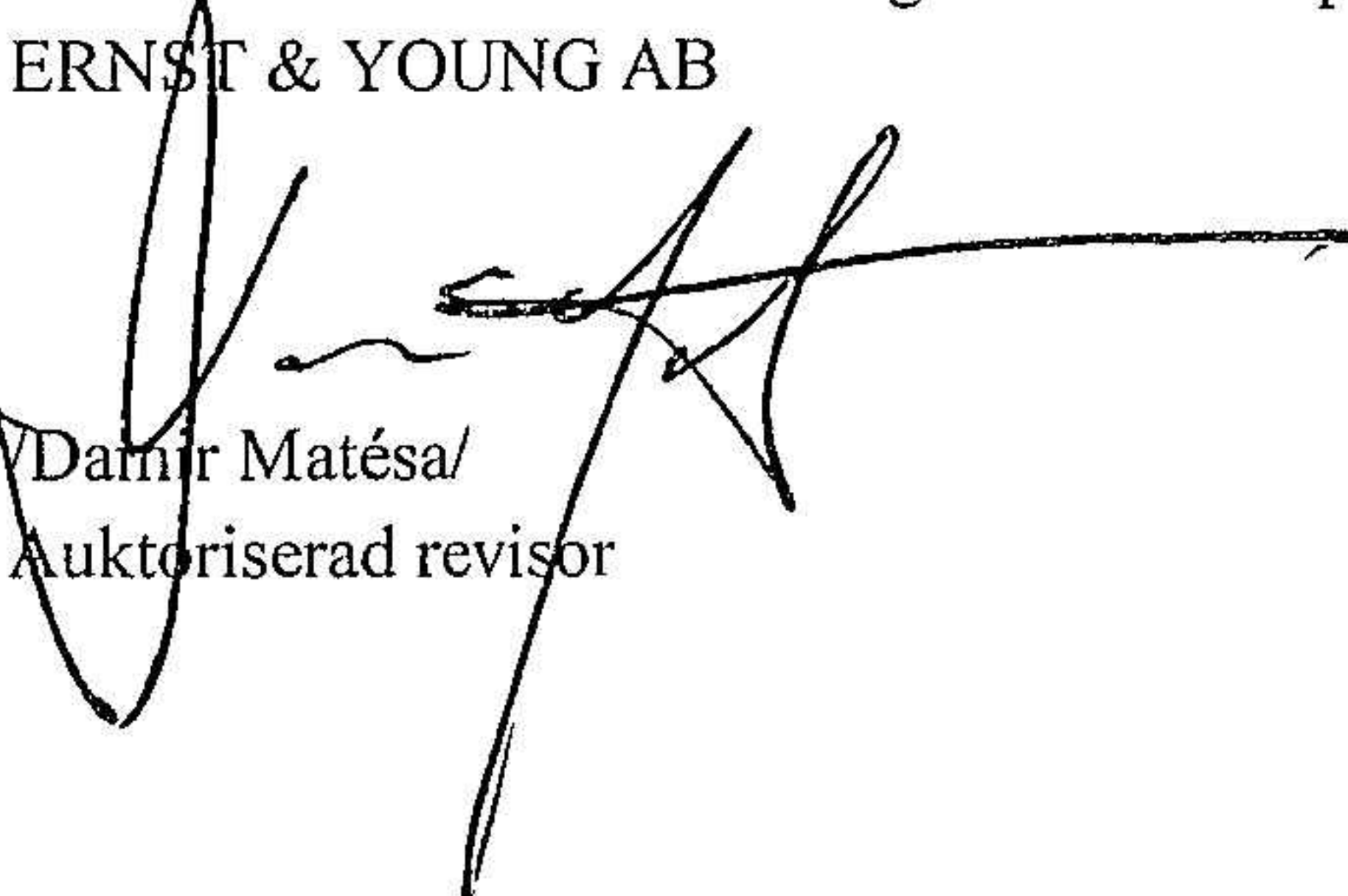
Not 15 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen finns att notera.

Årsredovisningen har undertecknats av samtliga den 12 april 2024.


/Björn Furhoff/
styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 12 april 2024
ERNST & YOUNG AB


/Damir Matésa/
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024043000403

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BOJF Fastighets AB, org.nr 559269-7436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOJF Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOJF Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BOJF Fastighets AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

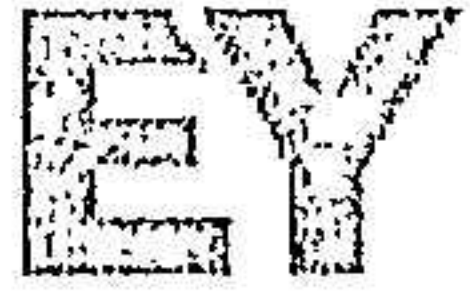
Revisorns ansvar

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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.



Building a better
working world

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 BOJF Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 BOJF Fastighets 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 styrelseledamoten 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.

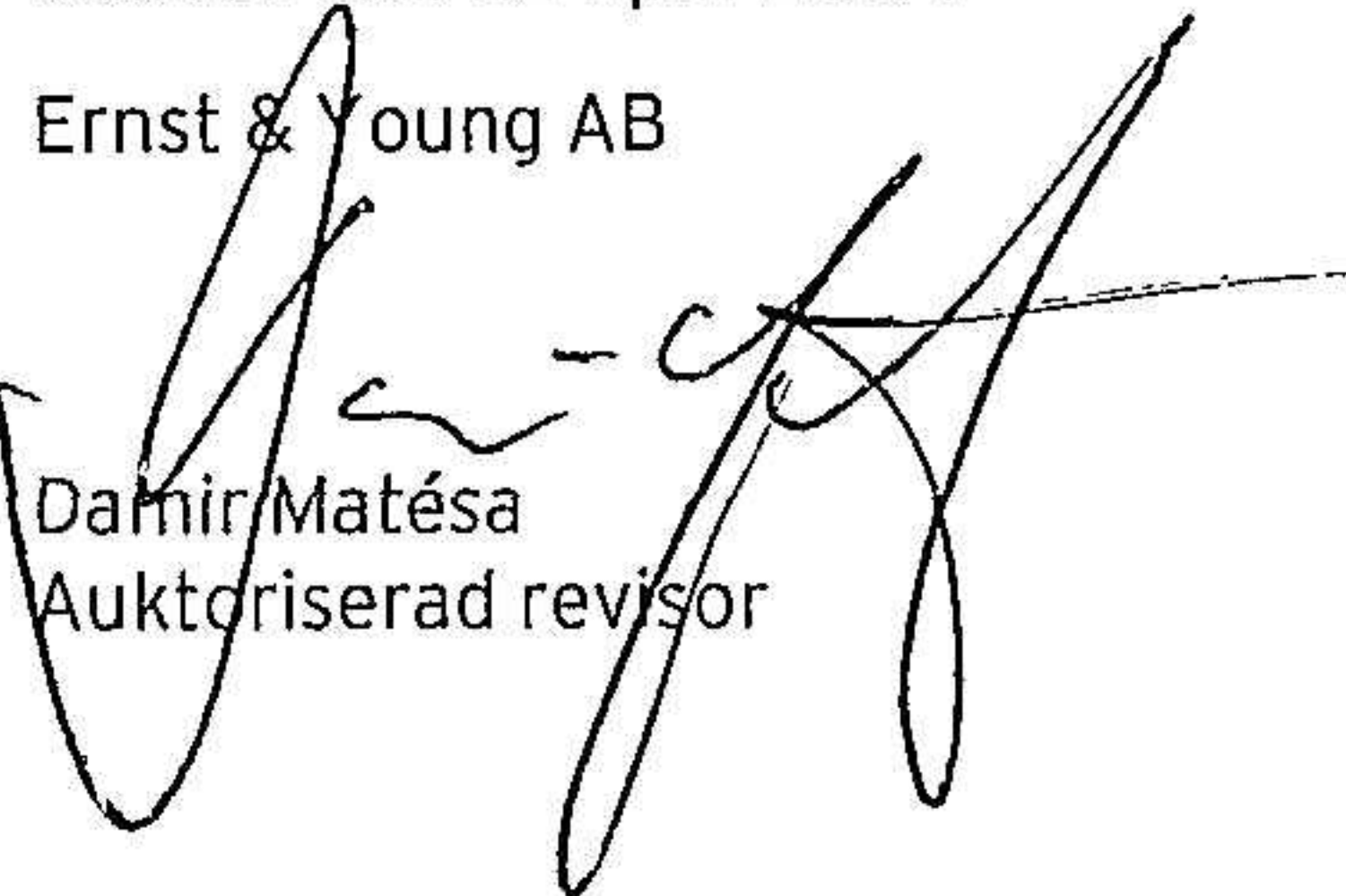
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Skövde den 12 april 2024

Ernst & Young AB


Damir Matésa
Auktoriserad revisor