

# Årsredovisning

för

## **Bovista Västerås AB**

556684-7066

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-02.

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:**

Petra Sprangers, Styrelseledamot  
2023-06-09

Styrelsen för Bovista Västerås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Fältmössan 1 & Vapenrocken 1, Klockarekärleken 2, Rödklinten 2 samt Vallmon 6 i Västerås kommun. Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat 100% av aktierna i Viksäng Fastigheter AB, org nr 559407-8379.

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	82 009	74 405	72 354	67 111
Resultat efter finansiella poster	18 831	11 432	21 814	-13 995
Soliditet (%)	30,8	32,6	32,6	30,8

#### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	186 877	33 280	600	<b>220 857</b>
Balanseras i ny räkning			600	-600	<b>0</b>
Uppskrivningsfond avskrivning		-2 148	2 148		<b>0</b>
Utdelning			-20 000		<b>-20 000</b>
Årets resultat				1 597	<b>1 597</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>184 729</b>	<b>16 028</b>	<b>1 597</b>	<b>202 455</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 028 493
årets vinst	1 597 348
	<b>17 625 841</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 625 841
	<b>17 625 841</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

82 009

74 405

**Summa rörelseintäkter**

**82 009**

**74 405**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-48 323

-52 290

Personalkostnader

2

-5 497

-4 578

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-6 262

-5 980

**Summa rörelsekostnader**

**-60 082**

**-62 848**

**Rörelseresultat**

**21 927**

**11 558**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

3 969

4 179

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 065

-4 305

**Summa finansiella poster**

**-3 096**

**-126**

**Resultat efter finansiella poster**

**18 831**

**11 432**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

290

0

Lämnade koncernbidrag

-17 595

-10 832

Förändringar av överavskrivningar

118

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-17 187**

**-10 832**

**Resultat före skatt**

**1 645**

**600**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-47

0

**Årets resultat**

**1 597**

**600**

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4, 9	419 490	421 243
Byggnadsinventarier	5	3 413	138
Inventarier, verktyg och installationer	6	655	502
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	82 962	43 553
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>506 520</b>	<b>465 436</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	10	25	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>506 545</b>	<b>465 436</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		32	4
Fordringar hos koncernföretag		153 650	214 324
Övriga fordringar		0	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87	1 728
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>153 769</b>	<b>216 081</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**153 769**

**216 081**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**660 314**

**681 517**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Uppskrivningsfond

8

184 729

186 877

**Summa bundet eget kapital**

**184 829**

**186 977**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

16 028

33 280

Årets resultat

1 597

600

**Summa fritt eget kapital**

**17 625**

**33 880**

**Summa eget kapital**

**202 454**

**220 857**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

1 157

1 276

**Summa obeskattade reserver**

**1 157**

**1 276**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

444 421

444 421

**Summa långfristiga skulder**

**444 421**

**444 421**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

196

200

Leverantörsskulder

1 646

6 444

Skatteskulder

142

128

Övriga skulder

349

146

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 949

8 045

**Summa kortfristiga skulder**

**12 282**

**14 963**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**660 314**

**681 517**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år
Markinventarier	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	10	10

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar hos koncernföretag	3 947	4 179
	<b>3 947</b>	<b>4 179</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	263 480	257 662
Omklassificeringar till byggnadsinventarier	-5 043	5 818
Omklassificeringar	6 926	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>265 363</b>	<b>263 480</b>
Ingående avskrivningar	-29 114	-25 419
Omklassificeringar till byggnadsinventarier	1 261	0
Årets avskrivningar	-2 748	-3 694
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 601</b>	<b>-29 113</b>
Ingående uppskrivningar	186 877	189 025
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-2 148	-2 148
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>184 729</b>	<b>186 877</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>419 491</b>	<b>421 244</b>

### Not 5 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	743	743
Omklassificeringar från byggnad	5 043	0
Omklassificering	711	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 497</b>	<b>743</b>
Ingående avskrivningar	-606	-531
Omklassificeringar från byggnad	-1 261	
Årets avskrivningar	-1 218	-74
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 085</b>	<b>-605</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 412</b>	<b>138</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	611	106
Omklassificeringar	301	505
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>912</b>	<b>611</b>
Ingående avskrivningar	-109	-46
Årets avskrivningar	-147	-63
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-256</b>	<b>-109</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>656</b>	<b>502</b>

#### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 553	13 165
Inköp	65 600	60 725
Kostnadsförd del av projekt	-18 254	-24 013
Omklassificeringar	-7 937	-6 324
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 962</b>	<b>43 553</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 962</b>	<b>43 553</b>

#### Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	186 877	189 025
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-2 148	-2 148
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>184 729</b>	<b>186 877</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	444 421	444 421
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(444 421)	
	<b>444 421</b>	<b>444 421</b>

### Not 10 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25</b>	<b>0</b>

### Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2023-05-30

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bovista Västerås AB, org.nr 556684-7066

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bovista Västerås AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bovista Västerås ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Bovista Västerås 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. 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

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bovista Västerås AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bovista Västerås 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor