

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

8068092703208
2023042608908

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för BOJF Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning för år 2022 vilket är bolagets tredje verksamhetsår.

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

Styrelsen säte: Skövde

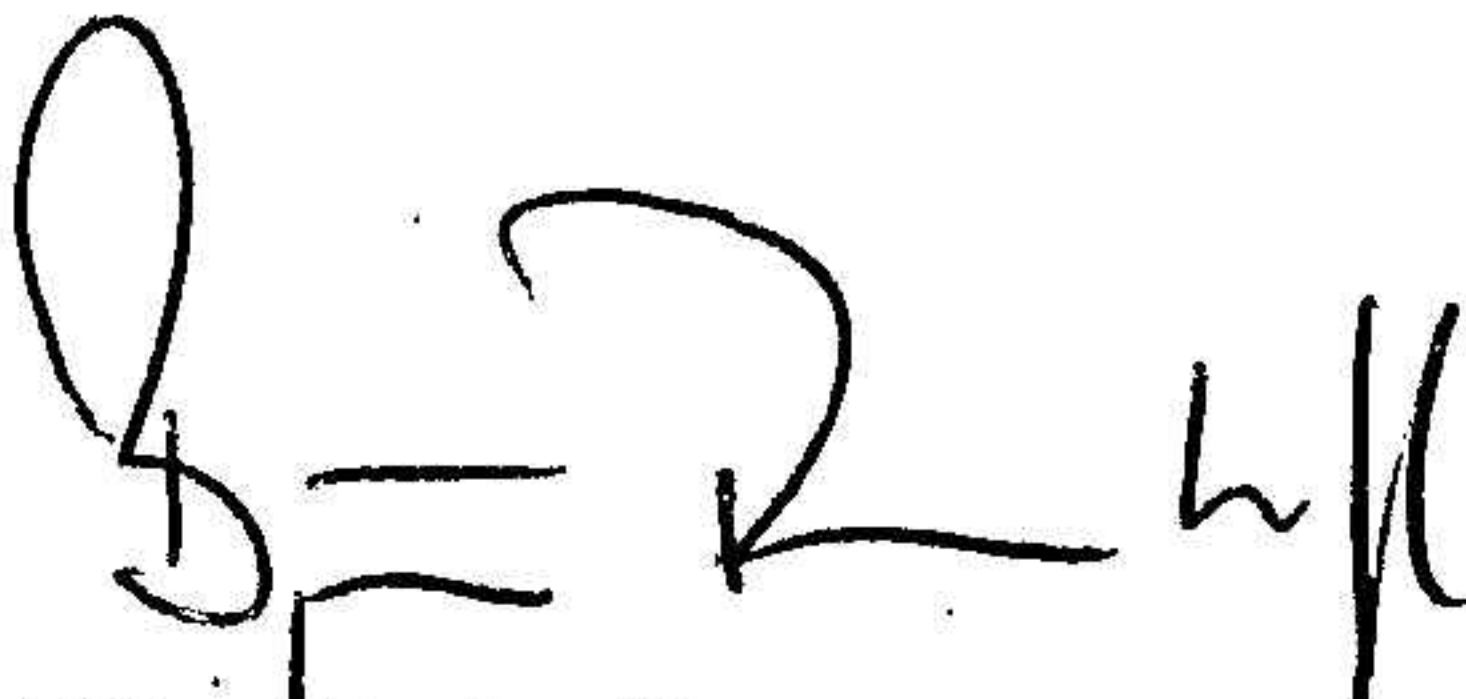
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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 2022. Stämman beslöt disponera till förfogande stående vinstmedel i enlighet med styrelsens och verkställande direktörens förslag.

Skövde 2023-04-12



Björn Furhoff
Styrelseledamot

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för BOJF Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning för år 2022 vilket är bolagets tredje 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.

2023042608910

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2023042608911

Allmän översikt

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

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	254	448	88
Resultat efter finansiella poster	88	274	44
Balansomslutning	3 098	3 059	2 991
Soliditet	11%	9%	2%
Avkastning på eget kapital före skatt	28%	162%	74%
Medelantal anställda, st	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	254 665
Årets resultat	<u>70 093</u>
Kronor	324 758

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	<u>324 758</u>
Kronor	324 758

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2023042608912

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	1	254 243	448 476
Bruttoresultat		254 243	448 476
Försäljningsomkostnader	2,3,4	-165 961	-174 074
Rörelseresultat		88 282	274 402
Resultat från finansiella investeringar:			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11	-139
Resultat efter finansiella poster		88 278	274 263
Resultat före skatt		88 278	274 263
Skatt på årets resultat	5	-18 185	-54 452
Årets resultat		<u>70 093</u>	<u>219 811</u>

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2023042608913

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 685 206	2 716 575
		<u>2 685 206</u>	<u>2 716 575</u>
Summa anläggningstillgångar		2 685 206	2 716 575
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 255	1 259
Kundfordringar		11 951	0
		<u>13 206</u>	<u>1 259</u>
Kassa och bank	7	399 411	341 241
Summa omsättningstillgångar		412 617	342 500
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 097 823</u>	<u>3 059 075</u>

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2023042608914

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	11		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>	8		
Balanserat resultat		254 665	34 854
Årets resultat		70 093	219 811
		<u>324 758</u>	<u>254 665</u>
		349 758	279 665
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till moderbolag	9	2 640 147	2 640 147
		<u>2 640 147</u>	<u>2 640 147</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		13 944	14 957
Skulder till moderbolag		0	0
Skatteskulder		35 401	39 546
Övriga skulder		34 012	63 199
Förutbetalda intäkter/Upplupna kostnader	10	24 561	21 561
		<u>107 918</u>	<u>139 263</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 097 823</u>	<u>3 059 075</u>

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2023042608915

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kaptial	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	25 000	0	0	34 854	59 854
Överföring av föregående års resultat			34 854	-34 854	0
Årets resultat				219 811	219 811
Utgående balans 2021-12-31	25 000	0	34 854	219 811	279 665

	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

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2023042608916

Kassaflödesanalys		2022-01-01	2021-01-01
		-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		88 278	274 263
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar	6	31 369	31 369
		119 647	305 632
Aktuell inkomstskatt		5	-18 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		101 462	251 180
<i>Förändring i rörelsekapital:</i>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-11 947	94 307
Förändring av kortfristiga skulder		-31 345	-152 118
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>58 170</u>	<u>193 369</u>
Årets kassaflöde		58 170	193 369
Likvida medel vid årets början		341 241	147 872
Likvida medel vid årets slut		399 411	341 241

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2023042608917

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 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

2023042608918

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

2023042608919

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

Bolagets marknad är lokalt förankrad.

Not 2 Arvode till revisor

	2022	2021
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdraget	18 565	12 987
Skatterådgivning	475	690
Övriga tjänster	0	0
	<hr/>	<hr/>
	19 040	13 677

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

	2022	2021
Försäljningskostnader	31 369	31 369
Summa	<hr/>	<hr/>
	31 369	31 369

	2022	2021
Not 5 Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	0	2 074
Aktuell skatt	-18 185	-56 526
Summa redovisad skatt	<hr/>	<hr/>
	-18 185	-54 452

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	88 278	274 263
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6 % (20,6 %):	18 185	56 497
Skatteeffekt av:		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	8	30
Övriga ej skattepliktiga intäkter	-7	0
Justering skatt tidigare år	0	-2 074
Beskattningsunderlag återförd periodiseringsfond	0	0
Ränta på periodiseringsfonder	0	0
Redovisad skatt	<hr/>	<hr/>
	18 185	54 452
Effektiv skattesats	20,6%	19,9%

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2023042608920

Not 6 Byggnader och mark

Byggnad och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 753 172	2 753 172
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 753 172	2 753 172
Ingående avskrivningar	-36 597	-5 228
Årets avskrivningar	-31 369	-31 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 966	-36 597
Utgående redovisat värde	<u>2 685 206</u>	<u>2 716 575</u>
Verkligt värde	2 747 944	2 747 944

Not 7 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassamedel	399 411	341 241
	399 411	341 241

Not 8 Vinstdisposition

	2022-12-31	2021-12-31
Förslag till vinstdisposition av företagets vinst		
Balanserade vinstmedel	254 665	34 854
Årets resultat	70 093	219 811
Summa	324 758	254 665
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:		
I ny räkning överförs	324 758	254 665
Summa	324 758	254 665

Not 9 Skuld till moderbolag

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till moderbolag	2 640 147	2 640 147
Summa	2 640 147	2 640 147

Not 10 Upplupna kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	9 561	9 561
Övriga upplupna kostnader	15 000	12 000
	24 561	21 561

BOJF Fastighets AB

Org nr 559269-7436

2023042608921

Not 11 Antalet aktier	2022-12-31	2021-12-31
A-aktier 250 st à kvotvärde 100 kr (250 röster)	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

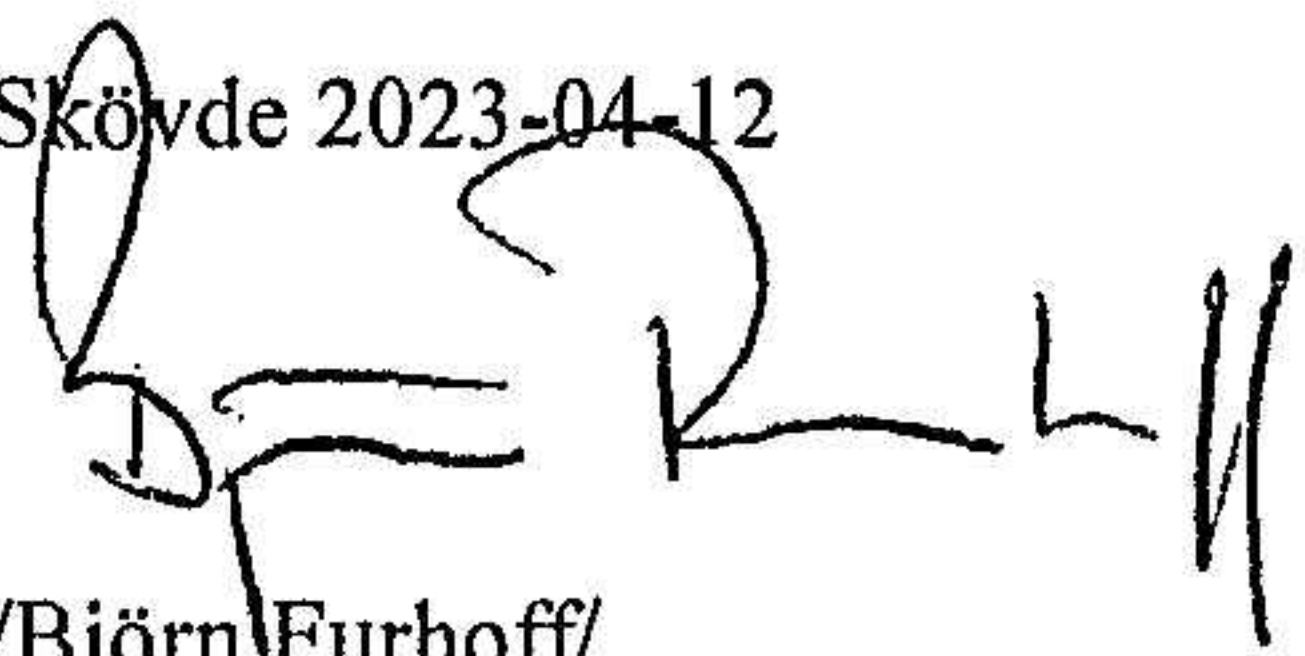
Not 12 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Inga	Inga

Not 13 Ställda eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Inga	Inga

Not 14 Väsentliga händelser efter balansdagen

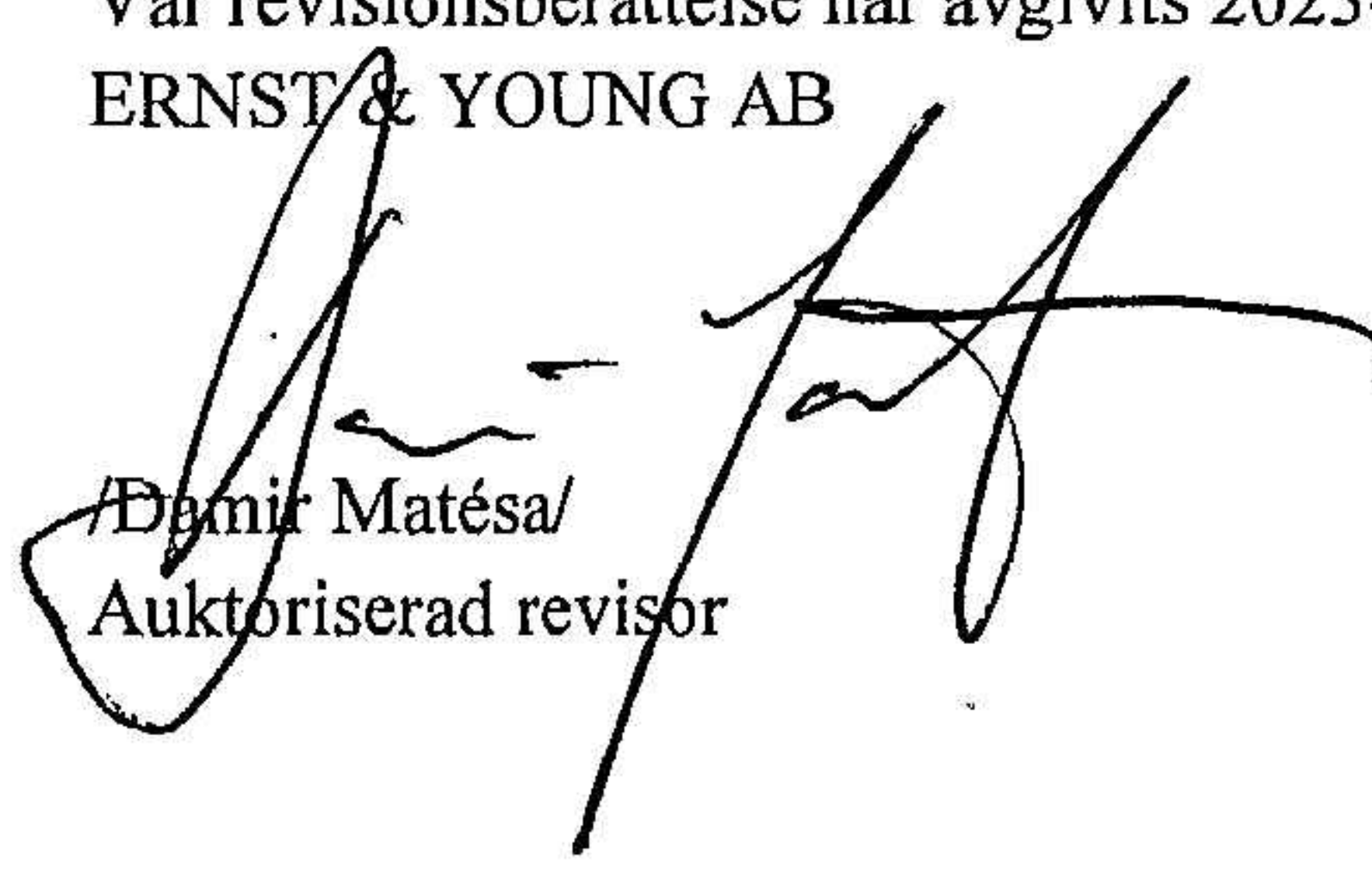
Inga väsentliga händelser efter balansdagen finns att notera.

Skövde 2023-04-12


/Björn Furhoff/
styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-04-12

ERNST & YOUNG AB


/Damir Matésa/
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

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 2022.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 ågerande 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

2023042608923

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BOJF Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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 2023

Ernst & Young AB


Damir Matésa
Auktoriserad revisor