20230605185550

Årsredovisning

för

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

556730-2905

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Botrygg Förvaltningsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4/4 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 4/4 2023

Adam Cocozza

20230605185531

Årsredovisning

för

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

556730-2905

Räkenskapsåret

2022

20230605185552

Styrelsen och verkställande direktören för Botrygg Förvaltningsfastigheter 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget förvaltar fastigheter i Linköping, Norrköping, Stockholm och Uppsala. Fastighetsbeståndet omfattar bostäder, skolor, förskolor, vård, LSS-boende, hotell och övriga kommersiella lokaler.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nyförvärv

Företaget har förvärvat tre fastigheter under året:
Transistorn 5 i Huddinge per 2022-04-26
Transistorn 6 i Huddinge per 2022-04-26
Kåbo 79:2 i Uppsala per 2022-10-11

Nyproduktion

Valkeboskolan på fastigheten Bankeberg 11:334 har flyttat in i januari 2022.
Projektet Östra Sala Backe i Uppsala har slutförts under året och inflyttning har skett successivt från februari till augusti. Projektet består av 172 lägenheter, 1 kommunal förskola, en restauranglokal samt ett underjordiskt garage.

Under året har byggstart av ett LSS-boende skett på fastigheten Bordet 20. Gruppboendet kommer bestå av 6 lägenheter med planerad inflyttning till hösten 2023.

Nybyggnation av 62 hyresrätter fördelade på två byggnader med underjordiskt garage pågår på fastigheten Cittran 76. Planerad inflyttning till sommaren och hösten 2023.

Inom det befintliga beståndet har företaget vidtagit åtgärder för att öka trygheten, exempelvis förbättrad belysning och förstärkta skyddsrum. Det har även utförts renoveringar och utbyte av komponenter på vissa fastigheter. Större specificerade förvaltningsprojekt:
Totalrenovering av 16 lägenheter på fastigheten Tjärtunnan 2.
Renovering av förskolan Pipmakaren på fastigheten Skarpskytten 2 omfattande byte av yttertak, golv och ventilation samt ommålning av samtliga innerväggar och snickerier.
Relining av avloppsrör på Good Morning hotell på fastigheten Fotsacken 1.
Ombyggnation av fastigheten Fonden 1.

20230605185S3

Fusion
Under räkenskapsåret har dotterbolaget Botrygg Fotsacken AB, org. nr. 559321-7101 fusionerats med moderbolaget Botrygg Förvaltningsfastigheter AB per 2022-06-03.

Derivatförsäljningar
Bolaget har den 24 november förtidslöst del av sin portfölj av ränteswappar uppgående till ett värde av 571 350 tkr. Transaktionerna har medfört en vinst på 49 101 tkr.

Användande av finansiella instrument
Målet med användningen av finansiella instrument är att uppnå en jämn och stabil räntekostnad över tiden. Säkringen görs genom ränteswappar som kompletteras med optionskontrakt med SEK STIBOR 3 månader golv 0% för de fall säkrad kreditvolym har SEK STIBOR golv. Genom användning av finansiella instrument minskar bolaget sin exponering för prisrisker, likviditetsrisker och kassaflödesrisker. Risken finns att bolagets krediter sägs upp av bankerna vilket skulle påverka säkringsförhållandes effektivitet men denna risk bedöms som väldigt liten.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Botrygg Gruppen AB,org.nr. 556013-3752

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Botrygg AB (org.nr. 556804-0561) med säte i Linköping, vilket även är moderföretag för hela koncernen.

Flerårsöversikt (tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	207 254	154 157	137 932	131 187	130 101
Rörelseresultat	67 843	46 812	47 709	56 563	3 928
Resultat efter finansiella poster	60 167	17 323	20 873	36 044	-15 944
Balansomslutning	3 109 147	2 874 866	2 261 246	1 827 797	1 801 658
Medeltal anställda	22	18	17	16	11
Soliditet (%)	6	6	7	8	6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (tkr)

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100	127 032	22 745	**149 878**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		22 745	-22 745	**0**
Fusion		-2		**-2**
Årets resultat			19 457	**19 457**
Belopp vid årets utgång	**100**	**149 776**	**19 457**	**169 333**

20230605185554

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	149 776 025
årets vinst	19 456 771
	169 232 796
disponeras så att	
i ny räkning överföres	169 232 796
	169 232 796

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

20230605185555

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	207 254	154 157
Övriga rörelseintäkter		6 963	6 736
		214 217	**160 893**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-57 941	-43 521
Övriga externa kostnader	3	-7 359	-6 129
Personalkostnader	4	-10 854	-8 668
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-65 875	-51 389
Övriga rörelsekostnader		-4 345	-4 374
		-146 374	**-114 081**
Rörelseresultat	5	**67 843**	**46 812**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	368	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	49 162	3 213
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-57 206	-32 702
		-7 676	**-29 489**
Resultat efter finansiella poster		**60 167**	**17 323**
Bokslutsdispositioner	9	-9 870	5 610
Resultat före skatt		**50 297**	**22 933**
Skatt på årets resultat	10	-30 840	-188
Årets resultat		**19 457**	**22 745**

20230605183556

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	2 848 889	2 134 213
Inventarier, verktyg och installationer	12	10 631	8 556
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	10 704	430 290
		2 870 225	**2 573 059**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14, 15, 16	119 335	242 097
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17, 18	15 439	15 439
Uppskjuten skattefordran	19	1 217	1 217
		135 991	**258 753**
Summa anläggningstillgångar		**3 006 216**	**2 831 812**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		336	509
Fordringar hos koncernföretag		86 250	38 131
Aktuella skattefordringar		0	830
Övriga fordringar		11 797	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	4 529	3 331
		102 911	**42 819**
Kassa och bank		20	235
Summa omsättningstillgångar		**102 931**	**43 054**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 109 147**	**2 874 866**

20230605185557

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	21, 22		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Fritt eget kapital	16		
Balanserad vinst eller förlust		149 776	127 032
Årets resultat		19 457	22 745
		169 233	**149 778**
Summa eget kapital		**169 333**	**149 878**
Obeskattade reserver	23	39 000	29 130
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	24	40 589	12 319
Långfristiga skulder	25, 26		
Skulder till kreditinstitut		690 045	552 358
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	26, 27	1 360 687	1 150 422
Leverantörsskulder		3 418	3 596
Skulder till koncernföretag		771 768	954 623
Aktuella skatteskulder		6 819	0
Övriga skulder		1 935	2 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	25 553	20 175
Summa kortfristiga skulder		**2 170 179**	**2 131 181**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 109 147**	**2 874 866**

20230605185558

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		60 167	17 323
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		67 013	51 518
Betald skatt		-2 324	-2 023
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**124 856**	**66 818**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av pågående arbete		419 585	-263 457
Förändring av kundfordringar		173	-267
Förändring av kortfristiga fordringar		-61 095	-5 089
Förändring av leverantörsskulder		-178	1 592
Förändring av kortfristiga skulder		-177 911	499 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**305 430**	**298 657**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterbolag via fusion		-104 486	-42 361
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-549 133	-222 310
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		464	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-442	-122 812
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-653 597**	**-387 483**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		491 603	111 727
Amortering av lån		-143 651	-29 126
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		0	5 710
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**347 952**	**88 311**
Årets kassaflöde		**-215**	**-515**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		235	750
Likvida medel vid årets slut		**20**	**235**

20230605118559

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	2-10%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%
Anpassningar av lokaler	14,29-20%

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/elle värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärde) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

20230605185560

Dokumenterade säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning)
Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Botrygg en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisningens upphörande
Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Inkomstskatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.
Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

20230605185561

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. Företagets övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.
I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fusion

Fusionerna mellan dotterföretagen och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

De övertagna tillgångarna och skulderna har värderats enligt koncernvärdemetoden.
Metoden innebär att det övertagande bolaget övertar tillgångar och skulder till värden som har sin grund i den förvärvsanalys som upprättades vid förvärvet av det överlåtande bolaget.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Botrygg AB, organisationsnummer 556804-0561 med säte i Linköping upprättar koncernredovisning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker som inte omfattas av koncernkonto hos Botrygg AB.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:
Alla intäkter från försäljning av varor och tjänster som ingår i företaget normala verksamhet med avdrag för eventuella lämnade rabatter, mervärdeskatt och annan skatt som är direkt knuten till omsättningen.
Rörelseresultat:
Differensen mellan rörelsens intäkter och rörelsens kostnader.

Resultat efter finansiella poster:
Redovisar verksamhetens totala resultat,inklusive finansiella poster men opåverkat av skattemässiga bokslutsdispositioner.

20230605185562

Balansomslutning:
Summan av företagets tillgångar eller respektiv summan av skulder och eget kapital.

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

Medeltal anställda:
Medelvärde av antalet anställda under den senaste bokslutsperioden.

Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Botrygg Gruppen AB	556013-3752	Linköping

Not 2 Hyreskontrakt lokaler

Fordran avseende framtida hyresavgifter, för icke uppsägningsbara hyresavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	81 930	73 470
Senare än ett år men inom fem år	224 912	214 744
Senare än fem år	308 500	310 905
	615 343	**599 118**

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	457	608
Övriga tjänster	58	0
	515	**608**

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	14	11
Män	8	7
	22	**18**

20230605185563

Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	7 718	6 149
	7 718	**6 149**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	401	335
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 508	2 032
	2 909	**2 367**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**10 627**	**8 516**

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	17,00 %	19,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	6,00 %	8,00 %

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	368	0
	368	**0**

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	61	71
Resultat vid refinansiering av lån	0	3 141
Resultat vid förtidslösen av ränteswappar	49 101	0
	49 162	**3 213**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	22 260	8 622
Övriga räntekostnader	34 946	24 079
Övriga finansiella kostnader	1	1
	57 206	**32 702**

20230605183564

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-16 000	-5 800
Återföring från periodiseringsfond	6 130	5 700
Erhållna koncernbidrag	0	5 710
	-9 870	**5 610**

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	9 892	3 613
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	20 867	-4 642
Förändring av uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	0	1 217
Justering skatt avseende tidigare år	81	0
Totalt redovisad skatt	**30 840**	**188**

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		50 297		22 933
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-10 361	20,60	-4 724
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	25,42	-12 786	43,58	-9 995
Ej avdragsgilla kostnader	0,89	-449	0,83	-190
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-26,44	13 298	-49,69	11 396
Skattemässigt direktavdrag för reparation av byggnader	-0,68	341	0,00	0
Outnyttjat underskott från föregående år			0,00	2
Skatteeffekt av periodiseringsfond	0,21	-106	0,44	-100
Förändring av skatt hänförligt till temporära skillnader	41,49	-20 867	-20,24	4 642
Förändring av skatt avseende underskottsavdrag	0,00	0	5,31	-1 217
Skattemässigt avdrag av negativt räntenetto	-0,16	81	0,00	0
Ej skattepliktiga intäkter	-0,15	76	0,00	0
Skattereduktion	-0,03	15	0,00	0
Justering skatt avseende tidigare år	0,16	-81	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	**61,32**	**-30 840**	**0,82**	**-188**

20230605185565

Not 11 Förvaltningsfastigheter (byggnader, mark och markanläggningar)

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 475 277	2 087 168
Inköp	51 555	151 408
Försäljningar/utrangeringar	-2 143	-458
Anskaffningsvärde från tillgångar genom fusion	186 448	166 898
Omklassificering från pågående projekt	543 576	70 261
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 254 714**	**2 475 277**
Ingående avskrivningar	-311 064	-242 967
Försäljningar/utrangeringar	541	129
Årets avskrivningar	-64 947	-50 571
Ack. avskrivningar för tillgångar i fusionerade bolag	-354	-17 655
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-375 825**	**-311 064**
Ingående nedskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-30 000**	**-30 000**
Utgående redovisat värde	**2 848 889**	**2 134 213**
Verkligt värde	4 658 500	4 081 850

Värderingen är gjord av Svefa, auktoriserat värderingsföretag.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 837	18 178
Inköp	3 003	659
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**21 840**	**18 837**
Ingående avskrivningar	-10 281	-9 463
Årets avskrivningar	-927	-818
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-11 209**	**-10 281**
Utgående redovisat värde	**10 631**	**8 556**

20230605185566

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	430 290	166 832
Inköp	125 167	302 931
Färdigställt/utrangerat	-544 752	-70 723
Fusion	0	31 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 704**	**430 290**
Utgående redovisat värde	**10 704**	**430 290**

Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Botrygg Älvsjö AB	51%	51%	510	51
Botrygg Polygonen 2 AB	100%	100%	1 000	100
Botrygg Dynamon 5 AB	100%	100%	50 000	91 529
Linköping Alabastern 2 AB	100%	100%	500	23 453
AB Storvreta 46:21	100%	100%	500	50
AB Storvreta 3:87	100%	100%	500	4 152
				119 335

	Org.nr	Säte
Botrygg Älvsjö AB	556795-0208	Linköping
Botrygg Polygonen 2 AB	556813-9785	Linköping
Botrygg Dynamon 5 AB	556949-0716	Linköping
Linköping Alabastern 2 AB	559270-8514	Linköping
AB Storvreta 46:21	559226-7586	Linköping
AB Storvreta 3:87	556833-8312	Linköping

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	242 097	215 231
Inköp	442	122 812
Fusion	-25	-480
Omklassificering	-123 179	-99 668
Anskaffningsvärde för andelar övertagna genom fusion	0	4 202
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**119 335**	**242 097**
Utgående redovisat värde	**119 335**	**242 097**

20230605185567

Not 16 Fusion

Botrygg Fotsacken AB
Under året har dotterbolaget Botrygg Fotsacken AB med organisationsnummer 559321-7101 fusionerats med företaget. Nettoomsättning och rörelseresultat för tiden före fusionsdagen ingår i Botrygg Förvaltningsfastigheters AB resultaträkning. Tillgångar och skulder har intagits i det övertagande bolaget till sina koncernmässiga värden.
Resultat- och balansräkningsposterna i Botrygg Fotsacken AB per fusionsdagen 2022-06-03 framgår nedan.

	Belopp per 2022-06-03
Nettoomsättning	525
Resultat efter finansiella poster	-187
Anläggningstillgångar	56 566
Omsättningstillgångar	253
Summa tillgångar	**56 819**
Eget kapital	8
Avsättningar	1
Skulder	56 810
Summa eget kapital och skulder	**56 819**

Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Johannelund-Lövsta Samfällighetsförening

	2022-12-31	**2021-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	15 439	15 439
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**15 439**	**15 439**
Utgående redovisat värde	**15 439**	**15 439**

Not 18 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	**Kapital-andel**	**Rösträtts-andel**	**Antal andelar**	**Bokfört värde**
Samfälligehet Johannelund Lövsta Allé	24,5	24,5	245	15 439
				15 439

	Org.nr	**Säte**
Samfälligehet Johannelund Lövsta Allé	717914-0293	Stockholm

20230605183568

Not 19 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran hänförlig till skattemässigt underskott	1 217	1 217
	1 217	**1 217**

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	1 272	1 113
Upplupna intäkter	2 282	1 160
Förskottsbetald moms	975	1 058
	4 529	**3 331**

Not 21 Antal aktier och kvotvärde

Namn	**Antal aktier**	**Kvot-värde**
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 22 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	149 776
årets vinst	19 457
	169 233
disponeras så att	
i ny räkning överföres	169 233
	169 233

Not 23 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
P-fond 2016	0	6 130
P-fond 2017	9 600	9 600
P-fond 2019	3 900	3 900
P-fond 2020	3 700	3 700
P-fond 2021	5 800	5 800
P-fond 2022	16 000	0
	39 000	**29 130**

NB

20230605185569

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	30	30

Not 24 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskuld hänförlig till skillnad mellan bokförda och skattemässiga värden på byggnader och mark	40 590	12 319
	40 590	**12 319**

Not 25 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	690 045	266 008
Förfaller senare än fem år efter balasdagen	0	286 350
	690 045	**552 358**

Not 26 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 050 731 877 kronor (1 602 553 345 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	690 045	552 358
	690 045	**552 358**
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 360 687	1 050 195
	1 360 687	**1 050 195**

Not 27 Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på byggnadskreditiv uppgår till	75 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	100 227

20230605185570

Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och semesterlöner	1 038	861
Upplupna ladstadgade sociala avgifter	325	271
Upplupna räntekostnader	5 378	1 067
Övriga upplupna kostnader	6 051	3 633
Förutbetalda hyresintäkter	12 760	14 343
	25 553	**20 175**

Not 29 Verkliga värden på derivatinstrument

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:

	2022-12-31	2021-12-31
Kontrakt med positiva verkliga värden		
Optionskontrakt SEK STIBOR golv	0	783
Ränteswapar	116 626	20 274
	116 626	**21 057**

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i avsnittet Användning av finansiella instrument i förvaltningsberättelsen.

Not 30 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	43 584	39 334
	43 584	**39 334**

Bolaget har ett åtagande mot koncernbolaget Botrygg Bygg AB att betala för upparbetade exploateringskostnader avseende ej byggstartade projekt, för de fall projekten inte skulle bli realiserade. Totala upparbetade exploateringskostnader uppgår till 43 584 tkr per 2022-12-31. Sannolikheten för att bolaget skulle riskera att stå för samtliga dessa kostnader bedöms som mycket låg.

20230605185711

Not 31 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 157 668	1 668 068
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för koncernföretag	114 618	262 678
	2 272 286	**1 930 746**

Linköping den 2023-03-14

Adam Cocozza
Verkställande direktör

Michael Cocozza

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/3 2023

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

20230605185572

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Botrygg Förvaltningsfastigheter AB, org.nr 556730-2905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Botrygg Förvaltningsfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Botrygg Förvaltningsfastigheter ABs finansiella ställning per den 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 Botrygg Förvaltningsfastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

20230605185573

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 och verkställande direktörens förvaltning av Botrygg Förvaltningsfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Botrygg Förvaltningsfastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

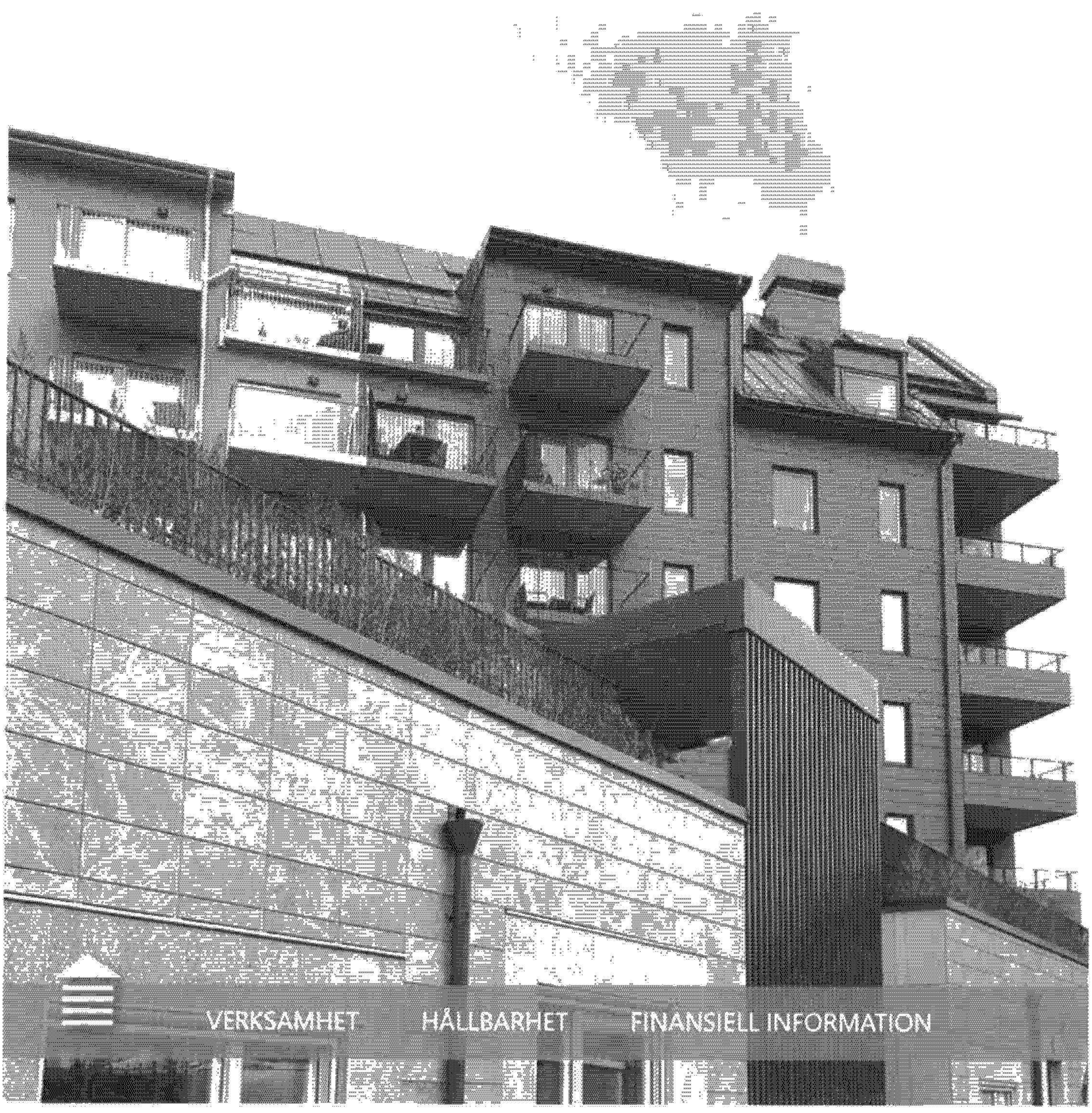
Linköping den 14 mars 2023

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

2022

ÅRSREDOVISNING BOTRYGG AB



VERKSAMHET HÅLLBARHET FINANSIELL INFORMATION

Förvaltningsberättelse

RÄKENSKAPSÅRET 2022

Styrelsen och verkställande direktören för Botrygg AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.
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.

Information om verksamheten

Koncernen förvaltar i slutet av räkenskapsåret 115 fastigheter med 3 170 egna hyreslägenheter jämte 304 företagslägenheter. Därtill kommer 359 lokaler samt 2 338 bilplatser.

Koncernbolagen äger och förvaltar vid utgången av år 2022 ca 355 900 kvm uthyrbar yta, varav 161 600 kvm bostäder, 73 900 kvm samhällsfastigheter, 71 500 kvm kommersiella lokaler samt 48 900 kvm övriga ytor.

Byggverksamheten har under året påverkats väsentligt som en följd av kriget i Ukraina.

Det har visat sig i form av kraftiga kostnadsökningar i pågående projekt på grund av stigande materialkostnader. Kostnadsökningarna har till viss del kunnat föras vidare till kunderna,
men en del tynger resultatet.

Botrygg förvaltar idag fastigheter i Stockholm, Linköping, Norrköping, Örebro, Uppsala samt i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsförvärv 2022

Stad	Fastighet	Kommentar
Linköping	Ranunkeln 1	Utvecklingsfast.
Uppsala	Kåbo 79:2	Projektfastighet

Fastighetsförsäljningar 2022

Stad	Fastighet	Kommentar
Linköping	Fisken 6	Bostadsrätter
Linköping	Nanngsstallet 2	Bostadsrätter
Göteborg	Gårdsten 123:1-3	Byggrätter
Göteborg	Gårdsten 123:5	Hyresrätter

Färdigställd byggnation 2022

Följande projekt har avslutats under året:

Göteborg, Gårdsten B, hyresrätter
Linköping, Valkebogatan, bostadsrätter
Uppsala, Östra Sala Backe, hyresrätter

Pågående byggnation 2022

Vid utgången av räkenskapsåret finns följande pågående projekt:

Göteborg, Flatås, bostadsrätter
Järfälla, Barkarbystaden, hyres- och äganderätter
Linköping, Skogsvallen, bostads- och hyresrätter
Norrköping, Sandtorp, hyresrätter
Stockholm, Nya gatan, bostadsrätter
Täby, Bordet 20, LSS-boende
Täby, Västra Roslags-Näsby, bostadsrätter

Derivatförsäljningar

Koncernen har i november 2022 förtidslöst del av sin portfölj av ränteswappar, transaktionerna har medfört en vinst på ca 130 600 tkr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi ser för tillfället stora utmaningar i bostadsproduktionen. Flera negativa faktorer gör att bostadsbyggandet kommer att minska framöver. De senaste årens kraftiga prisökningar på material har lett till ökade byggkostnader. Det, i kombination med stigande räntor och ökade avkastningskrav på hyresrätter, gör det svårt att få lönsamhet i hyresrättsprojekt. Även bostadsrättsmarknaden kommer att utvecklas negativt och vi bedömer att det kommer fortsätta så en bra bit in i 2023. Vår bedömning är att byggkostnaderna framöver kommer att plana ut för att sedan vända ner igen under andra halvan av 2023 i takt med att byggandet minskar i Sverige.

Användande av finansiella instrument

Målet med användningen av finansiella instrument är att uppnå en jämn och stabil räntekostnad över tiden. Säkringen gors genom ränteswappar som kompletteras med optionskontrakt med SEK STIBOR 3 månader golv 0% för de fall säkrad kreditvolym har SEK STIBOR golv. Genom användning av finansiella instrument minskar bolaget sin exponering för prisrisker, likviditetsrisker och kassaflödesrisker. Risken finns att bolagets krediter sägs upp av bankerna vilket skulle påverka säkringsförhållandes effektivitet men denna risk bedöms som väldigt liten.

Andra icke-finansiella upplysningar

Som aktör på svensk fastighetsmarknad tar Botrygg sitt ansvar genom att bland annat välja miljövänliga material och att bygga med omsorg. Vi bygger hållbara bostäder för alla människor, stödjer kultur- och idrottsföreningar, anställer ungdomar och erbjuder sommarjobb åt studenter. Som organisation ger vi medarbetare nödvändiga verktyg för att trivas.

Hållbarhetsredovisning

Koncernens hållbarhetsredovisning har upprättats som ett separat dokument och publiceras i samband med offentliggörandet av denna årshandling på koncernens webbplats. Hållbarhetsrapporten återfinns på adressen: www.botrygg.se/om-botrygg/verksamhetsberattelse/.

Mål och principer för finansiell riskstyrning

Mål för finansiell riskhantering är att upprätthålla en god betalningsberedskap och en effektiv kapitalanvändning samt att trygga kapitalförsörjning. Detta sker bland annat genom att ha en god och långsiktig relation med flera affärsbanker samt att hålla en så låg belåningsgrad som möjligt.

Ägarförhållanden

Bolagets huvudägare är Michael Cocozza.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 296 957	965 429	794 144	764 384
Aktiverat arbete för egen räkning	230 392	441 198	326 582	324 693
Resultat efter finansiella poster	279 838	416 203	171 737	539 332
Balansomslutning	7 888 146	8 011 640	6 708 610	5 656 046
Soliditet (%)	32,1	31,2	33,1	38,8
Belåningsgrad fastigheter LTV (%)	43,6	41,5	45,8	39,8
Antal anställda	399	405	324	417

Moderbolaget	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 147	1 978	1 396	1 091
Resultat efter finansiella poster	90 243	57 829	50 484	200 078
Balansomslutning	1 652 211	1 813 287	1 303 905	1 263 309
Soliditet (%)	11,4	12,8	17,2	18,8
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Koncernens interna mellanhavanden har från och med 2019 samlats i Moderbolaget, vilket ökar detta bolags balansomslutning och därmed också bolagets soliditet. Koncerninterna mellanhavanden elimineras i koncernredovisningen och ingår därmed inte i Koncernens balansomslutning. Det egna kapitalet i Moderbolaget framgår nedan.

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL (tkr)

Koncernen	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resul.	Minoritets intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 500	2 241 375	257 726	2 503 601
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-135 001	-40 000	-175 001
Förändring koncernstruktur		-4 309	-182	-4 491
Årets resultat		177 402	27 274	204 676
Belopp vid årets utgång	**4 500**	**2 279 467**	**244 818**	**2 528 785**

Moderbolaget	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 500	124 656	89 373	218 529
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-135 001		-135 001
Balanseras i ny räkning		89 373	-89 373	0
Årets resultat			91 320	91 320
Belopp vid årets utgång	**4 500**	**79 028**	**91 320**	**174 848**

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	79 027 875
årets vinst	91 319 868
	170 347 743
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	73 000 000
i ny räkning överföres	97 347 743
	170 347 743

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING (tkr)

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	1, 2	1 296 957	915 278
Aktiverat arbete för egen räkning		230 392	441 198
Övriga rörelseintäkter		5 580	7 417
		1 532 929	**1 363 893**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-156 426	-139 581
Produktionskostnader		-734 256	-604 449
Övriga externa kostnader	3, 4	-26 112	-23 091
Personalkostnader	5	-242 635	-228 804
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-170 346	-152 249
		-1 329 775	**-1 148 175**
Resultat av fastighetsförsäljningar		34 395	120 275
Rörelseresultat		**237 549**	**335 994**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	-556	5 196
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	0	130 298
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	131 800	3 393
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-88 955	-58 678
		42 289	**80 209**
Resultat efter finansiella poster		**279 838**	**416 203**
Resultat före skatt		**279 838**	**416 203**
Skatt på årets resultat	10	-34 979	-33 996
Uppskjuten skatt	11	-40 183	-815
Årets resultat		**204 676**	**381 389**
Moderbolagets andel av årets resultat		177 402	290 863
Minoritetens andel av årets resultat		27 274	90 526

KONCERNENS BALANSRÄKNING (tkr)

Tillgångar	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	**6 088 972**	**5 578 220**
Inventarier, verktyg och installationer	13	70 809	68 534
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	182 224	706 191
		6 342 005	**6 352 945**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gem. styrda företag	15, 16	50 233	51 156
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	17 502	0
Uppskjuten skattefordran	11	2 341	1 171
Andra långfristiga fordringar	18	14 731	2 770
		84 807	**55 097**
Summa anläggningstillgångar		**6 426 812**	**6 408 042**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		1 527	1 225
Exploateringsfastigheter		265 618	271 258
Andelar i bostadsrättsförening		17 970	0
Pågående arbete för annans räkning		0	27 156
		285 115	**299 639**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 912	11 715
Fordringar hos intresseföretag		10 700	7 950
Aktuella skattefordringar		15 816	22 572
Övriga fordringar		351 761	1 003 900
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	19	706 244	214 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	16 710	38 974
		1 108 143	**1 299 852**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	21	7 600	0
Kassa och bank		60 476	4 107
Summa omsättningstillgångar		**1 461 334**	**1 603 598**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 888 146**	**8 011 640**

KONCERNENS BALANSRÄKNING (tkr)

Eget kapital och skulder	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderför. aktieägare			
Aktiekapital		4 500	4 500
Annat eget kapital, inklusive årets resultat		2 279 467	
Eget kapital hänförligt till moderför. aktieägare		**2 283 967**	**2 245 875**
Minoritetsintresse			
Minoritetsintresse		244 818	257 726
Summa eget kapital		**2 528 785**	**2 503 601**
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	11	140 638	102 853
Övriga avsättningar	22	32 632	4 956
		173 270	**107 809**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	23	1 633 987	1 578 138
Övriga skulder		295	40
		1 634 282	**1 578 178**
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	24	0	88 451
Byggnadskreditiv	25	316 423	692 472
Skulder till kreditinstitut		2 974 582	2 736 460
Förskott från kunder		68 504	8
Leverantörsskulder		61 417	80 755
Aktuella skatteskulder		24 233	21 366
Övriga skulder		15 977	106 723
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	26	0	19 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	90 673	75 957
		3 551 809	**3 822 052**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 888 146**	**8 011 640**

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS (tkr)

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		279 838	416 203
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		198 263	78 773
Betald skatt		-28 924	-25 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**449 177**	**469 336**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		14 524	-273 770
Förändring kundfordringar		4 803	-2 333
Förändring av kortfristiga fordringar		172 550	-429 627
Förändring leverantörsskulder		-19 338	28 024
Förändring av kortfristiga skulder		-27 394	8 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**594 322**	**-199 631**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-446 292	-1 277 538
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		287 569	403 168
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-29 463	-32 773
Försäljning/minskning av finansiella anläggningstillg		0	238 205
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-188 186**	**-668 938**
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna lån		403 763	429 975
Nettoförändring övriga långfristiga skulder		255	-791
Amortering av lån		-109 792	-93 627
Utbetald utdelning		-175 001	-89 900
Förändring checkräkningkredit och byggkreditiv		-464 500	637 551
Förändring koncernstruktur		-4 492	-12 480
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-349 767**	**870 728**
Årets kassaflöde		**56 369**	**2 159**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 107	1 948
Likvida medel vid årets slut		**60 476**	**4 107**

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING (tkr)

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		2 147	1 978
		2 147	**1 978**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-295	-1 010
Personalkostnader	5	-554	-528
		-849	**-1 538**
Rörelseresultat	28	**1 298**	**440**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	29	90 000	57 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	35 526	17 632
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-36 580	-18 043
		88 946	**57 389**
Resultat efter finansiella poster		**90 244**	**57 829**
Bokslutsdispositioner	30	1 454	39 740
Resultat före skatt		**91 698**	**97 569**
Skatt på årets resultat	10	-378	-8 196
Årets resultat		**91 320**	**89 373**

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING (tkr)

Tillgångar	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	31, 32	55 860	55 860
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 536 214	1 757 427
Kassa och bank		60 137	0
Summa omsättningstillgångar		**1 596 351**	**1 757 427**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 652 211**	**1 813 287**

Eget kapital och skulder	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital	33, 34		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		4 500	4 500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		79 028	124 656
Årets resultat		91 320	89 373
		170 348	**214 029**
Summa eget kapital		**174 848**	**218 529**
Obeskattade reserver	35	16 578	15 976
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	24	0	88 451
Leverantörsskulder		0	25
Skulder till koncernföretag		1 452 168	1 480 200
Aktuella skatteskulder		8 546	9 940
Övriga skulder		71	166
Summa kortfristiga skulder		**1 460 785**	**1 578 782**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 652 211**	**1 813 287**

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS (tkr)

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		90 244	57 830
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-90 000	0
Betald skatt		- 1771	-70
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-1 527**	**57 760**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		313 268	-506 382
Förändring av leverantörsskulder		-25	25
Förändring av kortfristiga skulder		-28 127	473 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**283 589**	**24 403**
Finansieringsverksamheten			
Nettoförändring checkkredit		-88 451	60 597
Utbetald utdelning		-135 001	-85 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-223 452**	**-24 403**
Årets kassaflöde		**60 137**	**0**
Likvida medel vid årets slut		**60 137**	**0**

Noter

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Som framgår av årsredovisningens balansräkning har jämförelseårets Skulder till kreditinstitut klassats om mellan vad som är kortfristig del och vad som är långfristig del jämfört med årsredovisningen 2019. Klassificeringen följer avtalsmässig förfallostruktur på lånen även fast lånen till sin karaktär är långfristiga.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år förutom redovisning av tomtresultat (försäljning av mark till bostadsrättsföreningar). Tomtresultaten avräknas på samma sätt som för löpande entreprenad (se rubrik Pågående entreprenadarbeten och liknande nedan). Även jämförelseåret har omräknats.

Koncernförhållanden

Botrygg AB är moderbolag till Botrygg Gruppen AB (556013-3752) med dotterbolag, Botrygg Bygg AB (556502-6241) med dotterbolag, samt till Leion Finans AB (556940-3982) med dotterbolag.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Koncernens produktion och projektutveckling av fastigheter genomförs i huvudsak i form av att Botrygg ingår avtal med en bostadsrättsförening som beställare av överlåtelse av mark och uppförande av en fastighet. Koncernen tillämpar successiv vinstavräkning rörande entreprenader för annans räkning.

Löpande räkning

Företaget vinstavräknar entreprenadarbeten på löpande räkning i den takt arbetet utförs. Pågående, ej fakturerade entreprenadarbeten, tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete och redovisas i posten Upparbetad ej fakturerad intäkt eller Fakturerad ej upparbetad intäkt.

Fast pris

Företaget vinstavräknar entreprenadarbeten med fast pris i takt med att arbetet utförs. Vid beräkningen av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter (inklusive mark och ränteutgifter) per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade delikvider redovisas i balansräkningen i posten Upparbetad ej fakturerad intäkt eller Fakturerad ej upparbetad intäkt.

Koncernredovisning

Omfattning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget, dotterföretag i vilket moderföretaget direkt och indirekt äger aktier motsvarande mer än 50 %.

Redovisningsmetod

Koncernredovisningen har upprättat enligt förvärvsmetoden. Det innebär att förvärvade dotterbolags tillgångar och skulder upptagits till det marknadsvärde, som legat till grund för fastställande av köpeskillingen på aktierna. Skillnaden mellan köpeskillingen och de förvärvade bolagets egna kapital redovisas som goodwill. Koncernens egna kapital omfattar moderbolagets egna kapital och den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter det att dessa bolag förvärvats.

Intresseföretag
Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Intressebolag inräknas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden.

Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader raknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras koncernen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har övriga långfristiga ersättningar till anställda.

I koncernen finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. Koncernens övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 (K3).

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Ränta

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Hyresintäkter

Hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatter inklusive uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas i enlighet med balansräkningsmetoden, innebärande att uppskjuten skatt beräknas för balansdagens samtliga identifierade temporära skillnader

mellan å ena sidan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och å andra sidan deras redovisade värden.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder beräknas med hjälp av de skattesatser som förväntas gälla för den period då fordringarna avräknas eller skulderna regleras, baserat på de skattesatser (och den skattelagstiftning) som föreligger eller i praktiken föreligger på balansdagen.

Omräkning av utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och förvaltningsfastigheter	1-6,7 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Exploateringsfastigheter
Koncernens innehav av fastigheter för exploatering redovisas som omsättningstillgångar.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Dokumenterade säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Botrygg en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisningens upphörande

Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Aktiverat arbete för egen räkning
Utgifter för eget arbete som under året lagts ned på egna tillgångar och som har aktiverats som anläggningstillgångar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

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

Belåningsgrad fastigheter LTV (%)
Skulder till kreditinstitut i procent av fastigheternas marknadsvärde.

Antal anställda
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Avsättningar görs löpande avseende kommande garantiförpliktelser hänförliga till nyproduktionen. Garantibesiktning infaller två år efter det att slutbesked utfärdats för byggnationen, garantiavsättningarnas storlek bedöms utifrån antal lägenheter/trapphus i respektive byggprojekt, i kombination med eventuellt projektspecifika bedömningar.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar främst relaterade till den successiva vinstavräkningen rörande byggentreprenader. När utfallet av en byggentreprenad kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas intäkter och kostnader, vilka är hänförliga till entreprenaden, som intäkt respektive kostnad i koncernens resultat i förhållande till uppdragets färdigställandegrad, genom successiv vinstavräkning. I de entreprenader där det finns en osäkerhet, vilket normalt är initialt i entreprenaden, redovisas intäkter endast motsvarande nedlagda kostnader. Färdigställandegraden fastställs genom att beräkna förhållandet mellan nedlagda entreprenadkostnader för utfört arbete på balansdagen och beräknade totala entreprenadkostnader.

Not 13 Omsättningens fördelning på rörelsegren

Koncernen	2022	2021
Omsättning byggproduktion		
Nettoomsättning	738 790	427 487
Aktiverat arbete för egen räkning	230 392	441 198
Övriga intäkter	2 382	4 460
	971 564	**873 145**
Omsättning fastighetsrörelsen		
Hyresintäkter inkl. vidarefakturerade kostnader	558 167	487 791
Övriga intäkter	3 198	2 957
	561 365	**490 748**

Not 14 Hyreskontrakt lokaler, leasegivare

Fordran avseende framtida hyresavgifter, för icke uppsägningsbara hyresavtal, förfaller till betalning enligt följande:

Koncernen	2022	2021
Inom ett år	252 278	232 589
Senare än ett år men inom fem år	622 844	635 401
Senare än fem år	713 553	742 492
	1 588 675	**1 610 481**

Not 15 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 0 kronor.

Not 13 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Koncernen	2022	2021
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	1 187	1 460
Övriga tjänster	58	81
	1 245	**1 541**

Moderbolaget	2022	2021
Arvode till revisorer betalas av dotterföretagen.		
Ernst & Young AB		
Övriga tjänster	0	20
	0	**20**

Not 14 Anställda och personalkostnader

Koncernen	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	65	58
Män	334	347
	399	**405**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 911	3 691
Övriga anställda	173 595	145 624
	177 506	**149 315**
Sociala kostnader		
Pensionskost. för styrelse och verkställande direktör	403	369
Pensionskostnader för övriga anställda	8 202	7 026
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	52 403	51 226
	61 008	**58 621**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**238 514**	**207 936**

Moderbolaget	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	**0**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	456	434
	456	**434**
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	91	86
	91	**86**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**547**	**520**
Könsförd. bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	17 %	14 %
Andel män i styrelsen	83 %	86 %
And. kvinnor bland övr. ledande befattningshavare	40 %	25 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	60 %	75 %

Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen	2022	2021
Erhållna utdelningar	367	5 415
Andel i intresseföretags resultat	-923	-219
	-556	**5 196**

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen	2022	2021
Erhållna utdelningar	0	2 200
Resultat vid avyttringar	0	130 098
Nedskrivningar	0	-2 000
	0	**130 298**

Not 14 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen	2022	2021
Ränteintäkter	1 200	3 393
Resultat vid avyttring av räntederivat	130 600	0
	131 800	
		3 393

Moderbolaget	2022	2021
Ränteintäkter	88	0
Ränteintäkter inom koncernen	35 438	17 632
	35 526	**17 632**

Not 15 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen	2022	2021
Räntekostnader	- 88 955	- 58 678
	- 88 955	- 58 678

Moderbolaget	2022	2021
Räntekostnader	-719	-283
	- 35 862	- 17 761
	- 36 580	**- 18 043**

Not 16 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	34 894	33 982
Justering avseende tidigare år	86	13
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	40 183	815
Totalt redovisad skatt	**75 163**	**34 810**

Koncernen

Avstämning av effektiv skatt		2022		2021
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		279 838		416 203
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-57 647	20,60	-85 738
Ej avdragsgilla kostnader	8,36	-22 908	0,10	-419
Ej skattepliktiga intäkter	-17,83	49 900	-11,49	47 807
Justering avseende skatter för föregående år	0,03	-86	0,00	-13
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	8,52	-23 351	4,73	-19 670
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-10,05	27 526	-5,87	24 451
Under året utnyttj. av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-0,69	1 890	-0,26	1 064
Skatteeffekt P-fond	0,20	-547	0,13	-558
Förändring av skatt hänförligt till temporära skillnader	2,13	-5 847	0,43	-1 772
Övriga skattemässiga justeringar	23,66	-64 814	-0,01	38
Skattemässiga direktavdrag för reparationer och underhåll av byggnader	-7,56	20 701	0,00	0
Skattereduktioner	-0,01	20	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	**27,44**	**-75 163**	**8,36**	**-34 810**

Moderbolaget	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	372	8 196
Justering avseende tidigare år	5	0
Totalt redovisad skatt	**378**	**8 196**

Moderbolaget

Avstämning av effektiv skatt		2022		2021
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		91 697		97 569
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-18 890	20,60	-20 099
Ej avdragsgilla kostnader	0,01	-6	0,00	-4
Ej skattepliktiga intäkter	-20,22	18 540	-12,20	11 907
Justering avseende skatter för föregående år	0,01	-5	0,00	0
Skatteeffekt P-fond	0,02	-16	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	**0,41**	**-378**	**8,40**	**-8 196**

Not 16 Uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Koncernens temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder och skattefordringar avseende följande poster:

Koncernen	2022	2021
Övervärde i byggnader och mark	87 566	47 705
Obeskattade reserver	50 731	53 978
Belopp vid årets utgång	**138 297**	**101 683**

Not 17 Förvaltningsfastigheter

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 469 371	5 805 614
Inköp	409 585	994 039
Försäljningar/utrangeringar	-292 416	-400 543
Omklassificeringar från pågående projekt	541 076	70 261
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**7 127 616**	**6 469 371**
Ingående avskrivningar	-861 151	-722 551
Försäljningar/utrangeringar	5 788	4 938
Omklassificeringar	0	-7 940
Årets avskrivningar	-153 281	-135 598
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 008 644**	**-861 151**
Ingående nedskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-30 000**	**-30 000**
Utgående redovisat värde	**6 088 972**	**5 578 220**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	10 595 900	10 391 400

Värderingen är gjord av auktoriserad värderingsman avseende en del av beståndet, resterande del enligt egen värdering baserat på avkastningskrav (utifrån ort och läge).

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 222	199 121
Inköp	17 100	10 774
Försäljningar/utrangeringar	-4 198	-2 673
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**220 124**	**207 222**
Ingående avskrivningar	-138 688	-125 973
Försäljningar/utrangeringar	3 692	1 630
Omklassificeringar	0	-580
Årets avskrivningar	-14 319	-13 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-149 315**	**-138 688**
Utgående redovisat värde	**70 809**	**68 534**

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	706 192	503 728
Inköp	113 534	395 960
Färdigställt	-637 502	-193 496
	182 224	**706 192**

NOT 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ursprungligt anskaffningsvärde	52 604	19 612
Inköp	0	32 992
Omklassificeringar	52 604	52 604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		
	-1 448	-1 229
Ingående ackumulerat resultat	-923	-219
Årets resultat	-2 371	-1 448
Utgående ackumulerat resultat		
Utgående redovisat värde	**50 233**	**51 156**

NOT 15 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen Namn	Kapitalandel	Bokfört värde
Johannelund Lövsta-Allé Samfällighetsförening	24,5%	13 068
BoNest Roslags-Näsby Holding AB	50%	37 102
Jordbro Centrum Utvecklings AB	50%	25
Intitiativet 7E Intressenter AB	50%	25
Bostadsbyggarna StorBo i Lidingö AB	50%	12
		50 233

	Org. nr	Säte
Johannelund Lövsta-Allé Samfällighetsförening	717914-0293	Linköping
BoNest Roslags-Näsby Holding AB	559044-5572	Stockholm
Jordbro Centrum Utvecklings AB	559115-3290	Stockholm
Intitiativet 7E Intressenter AB	559162-5123	Linköping
Bostadsbyggarna StorBo i Lidingö AB	559257-1581	Stockholm

Not 23 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	161 886
Inköp	17 502	0
Försäljningar	0	-161 886
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**17 502**	**0**
Utgående redovisat värde	**17 502**	**0**
Verkligt värde långfristiga värdepappersinnehav	18 309	0

Not 24 Andra långfristiga fordringar

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 770	6 676
Tillkommande fordringar	12 000	0
Avgående fordringar	-39	-1 906
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**16 731**	**4 770**
Ingående nedskrivningar	-2 000	0
Årets nedskrivningar	**0**	-2 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-2 000**	**-2 000**
Utgående redovisat värde	14 731	**2 770**

Not 25 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Upparbetade intäkter entreprenader	805 569	508 638
Avgår fakturerade intäkter entreprenader	-99 326	-293 897
	706 243	**214 741**

Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	8 755	7 872
Upplupna intäkter	7 955	31 102
	16 710	**38 974**

Not 25 Övriga kortfristiga placeringar

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	50 235
Inköp	7 600	0
Försäljningar	0	-50 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**7 600**	**0**
Utgående redovisat värde	**7 600**	**0**
Verkligt värde kortfristiga placeringar	7 949	0

Not 26 Övriga avsättningar

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning för framtida garantiförpliktelser	-4 956	-5 134
Ingående garantiavsättningar	958	178
Nettoförändring garantiavsättningar	-3 998	-4 956
Avsättning för förlustprojekt	0	0
Ingående förlustavsättningar	-28 634	0
Nettoförändring förlustavsättningar	-28 634	0

Not 23 Långfristiga skulder

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	475 989	491 735
	475 989	**491 735**

Not 24 Checkräkningskredit

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	88 451

Moderbolaget	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkrakningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	88 451

Not 25 Byggnadskreditiv

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på byggnadskredit uppgår till	541 600	829 400
Utnyttjad kredit uppgår till	316 423	692 473

Not 21 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Upparbetade intäkter entreprenader	0	303 663
Fakturerade belopp entreprenader	0	-323 523
	0	**-19 860**

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner m.m.	22 568	15 020
Upplupna räntekostnader	16 662	3 679
Förutbetalda hyresintäkter	33 428	31 698
Övriga upplupna kostnader	18 015	25 560
	90 673	**75 957**

Not 23 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Moderbolaget	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 24 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2022	2021
Anteciperade utdelningar	90 000	57 800
	90 000	57 800

Not 23 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-602	-13 260
Mottagna koncernbidrag	2 200	53 000
Lämnade koncernbidrag	-144	0
	1 454	39 740

Not 24 Andelar i koncernföretaget

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 860	55 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 860	55 860
Utgående redovisat värde	55 860	55 860

Not 24 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Botrygg Gruppen AB	100%	100%	45 000	52 000
-Botrygg Fastigheter HB				
--KB Agronomen				
-Botrygg Agronomen AB				
-Botrygg Vasastaden 2 AB				
-Botrygg Förvaltning AB				
--Hotellägenheter Sverige AB				
--Bilpark i Linköping AB				
--Botrygg Stockholm Län NorraAB				
---Botrygg SLN Holding AB				
----Botrygg Barkarbystaden 1 AB				
----Botrygg H74 AB				
--Botrygg Stockholm Län SödraAB				
--Botrygg Örebro AB				
---Botrygg Örebro Holding AB				

--Botrygg Jönköping AB				
--Botrygg Göteborg AB				
---Botrygg G:a Tuvevägen Göteborg AB				
----KB Gamla Tuvevägen 23				
-Botrygg Förvaltningsfastigheter AB				
--Botrygg Älvsjö AB				
--Botrygg Polygonen 2 AB				
--Linköping Alabastern 2 AB				
--Botrygg Dynamon 5 AB				
--AB Storvreta 46:21				
--AB Storvreta 3:87				
-Kallerstad Arena AB				
-Botrygg Lektorshagen AB				
Botrygg Bygg AB	100%	100%	1 000	3 760
-Botrygg Bygg Göteborg AB				
--Botrygg Göteborg Holding AB				
--Botrygg Göteborg Holding 2 AB				
---Botrygg Björkhöjden AB				
-Botrygg Holding 6 AB				
--Botrygg Garvaren AB				
--Botrygg Ullstämma 5:8 AB				
--Botrygg Projektutveckling 1 AB				
-Botrygg Holding 7 AB				
--Botrygg H70 AB				
-Botrygg Holding 8 AB				
--Botrygg H80 AB				
--Botrygg H82 AB				
--Botrygg H83 AB				
--Botrygg H84 AB				
--Botrygg H85 AB				
--Botrygg H86 AB				
-Botrygg Fastighetsutveckling AB				
--Botrygg Småhus AB				
-Linköping Intressenter AB				
--Vidingsjö Riksdalergatan AB				
-Botrygg H73 AB				
-Botrygg H81 AB				
Leion Finans AB	100%	100%	1 000	100
-Carpool Sverige AB				
-Botrygg Investment AB				
				55 860

Namn	Org. nr.	Säte
Botrygg Gruppen AB	556013-3752	Linköping
-Botrygg Fastigheter HB	916414-5378	Linköping
--KB Agronomen	922000-4049	Linköping
-Botrygg Agronomen AB	559085-9624	Linköping
-Botrygg Vasastaden 2 AB	559078-6603	Linköping
-Botrygg Förvaltning AB	556766-4627	Linköping
--Hotellägenheter Sverige AB	556780-1062	Linköping
--Bilpark i Linköping AB	556238-3934	Linköping
--Botrygg Stockholm Län Norra AB	559088-9860	Linköping
---Botrygg SLN Holding AB	559212-2856	Stockholm
----Botrygg Barkarbystaden 1 AB	559215-5930	Stockholm
----Botrygg H74 AB	559255-2136	Linköping
--Botrygg Stockholm Län Södra AB	559089-6071	Linköping
--Botrygg Örebro AB	556845-6536	Örebro
---Botrygg Örebro Holding AB	559086-8906	Örebro
--Botrygg Jönköping AB	559100-9104	Jönköping
--Botrygg Göteborg AB	556658-1376	Göteborg
---Botrygg G:a Tuvevägen Göteborg AB	556771-3085	Göteborg
----KB Gamla Tuvevägen 23	969653-1863	Göteborg
-Botrygg Förvaltningsfastigheter AB	556730-2905	Linköping
--Botrygg Älvsjö AB	556795-0208	Linköping
--Botrygg Polygonen 2 AB	556813-9785	Linköping
--Linköping Alabastern 2 AB	559270-8514	Linköping
--Botrygg Dynamon 5 AB	556949-0716	Linköping
--AB Storvreta 46:21	559226-7586	Linköping
--AB Storvreta 3:87	556833-8312	Linköping
-Kallerstad Arena AB	556766-1854	Linköping
-Botrygg Lektorshagen AB	556327-2029	Linköping
Botrygg Bygg AB	556502-6241	Linköping
-Botrygg Bygg Göteborg AB	559227-4400	Göteborg
--Botrygg Göteborg Holding AB	559087-0258	Göteborg
--Botrygg Göteborg Holding 2 AB	559203-1008	Göteborg

---Botrygg Björkhöjden AB	559222-3662	Göteborg
-Botrygg Holding 6 AB	559130-0578	Linköping
--Botrygg Garvaren AB	559128-3006	Linköping
--Botrygg Ullstämma 5:8 AB	559027-6498	Linköping
--Botrygg Projektutveckling 1 AB	559148-7011	Linköping
-Botrygg Holding 7 AB	559211-3574	Linköping
--Botrygg H70 AB	559222-2599	Linköping
-Botrygg Holding 8 AB	559222-3704	Linköping
--Botrygg H80 AB	559226-7552	Linköping
--Botrygg H82 AB	559226-7578	Linköping
--Botrygg H83 AB	559379-1071	Linköping
--Botrygg H84 AB	559379-2665	Linköping
--Botrygg H85 AB	559379-2657	Linköping
--Botrygg H86 AB	559379-2640	Linköping
-Botrygg Fastighetsutveckling AB	556135-1353	Linköping
--Botrygg Småhus AB	556790-8321	Linköping
-Linköping Intressenter AB	559222-3696	Linköping
--Vidingsjö Riksdalergatan AB	559252-8540	Linköping
-Botrygg H73 AB	559255-2128	Linköping
-Botrygg H81 AB	559226-7560	Linköping
Leion Finans AB	556940-3982	Linköping
-Carpool Sverige AB	559063-1445	Linköping
-Botrygg Investment AB	559166-0286	Linköping

Antal aktier och kvotvärde

Moderbolaget Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-aktier	50 000	90
	50 000	

Disposition av vinst eller förlust

Moderbolaget	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	79 028
årets vinst	91 320
	170 348
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	73 000
i ny räkning överföres	97 348
	170 348

Obeskattade reserver

Moderbolaget	2022-12-31	2021-12-31
P-fond 2020	2 716	2 716
P-fond 2021	13 260	13 260
P-fond 2022	**602**	**0**
	16 578	15 976
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	16	3

Not 23 Verkliga värden på derivatinstrument

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Kontrakt med positiva verkliga värden		
Optionskontrakt SEK STIBOR golv	0	850
Ränteswapar	171 073	46 208
	171 073	**47 057**

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i avsnittet Användning av finansiella instrument i förvaltningsberättelsen.

Not 24 Eventualförpliktelser

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser	136 369	111 013
	136 369	**111 013**

Moderbolaget	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförpliktelser till förmån för koncernbolag	3 687 431	3 152 067
Borgensförpliktelser till förmån för andra bolag	136 369	87 013
	3 823 799	**3 239 080**

Not 39 Ställda säkerheter

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	5 241 895	5 040 499
	5 241 895	**5 040 499**

Underskrifter

Linköping den 14 mars 2023

Michael Cocozza
Ordförande

Adam Cocozza
Verkställande direktör

Joachim Arcari

Harald Bengtsson

Kjell Hansson

Hans Lander

Gunilla Åberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-03-14

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson,
Auktoriserad revisor

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Botrygg AB, org.nr 556804-0561

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Botrygg AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 86 - 122 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Botrygg AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Linköping den 14 mars 2023

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor