

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 – 2023-12-31

Bolivo Holding AB (publ)

559301-6875

INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse	2
Styrelsens förslag till vinstdelning	3
Rapport över totalresultat	4
Koncernens rapport över finansiell ställning	5
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	6
Koncernens rapport över kassaflöden	7
Moderbolagets resultaträkning och rapport över totalresultat	8
Moderbolagets balansräkning	9
Moderbolagets förändring av eget kapital	10
Kassaflödesanalys, moderbolaget	11
Noter till de finansiella rapporterna	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bolivo Holding AB (publ) intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 20 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Stockholm 2024-05-20


Henrik Schmidt
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 – 2023-12-31

Bolivo Holding AB (publ)

559301-6875

INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse	2
Styrelsens förslag till vinstdelning	3
Rapport över totalresultat	4
Koncernens rapport över finansiell ställning	5
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	6
Koncernens rapport över kassaflöden	7
Moderbolagets resultaträkning och rapport över totalresultat	8
Moderbolagets balansräkning	9
Moderbolagets förändring av eget kapital	10
Kassaflödesanalys, moderbolaget	11
Noter till de finansiella rapporterna	12

ÅRSREDOVISNING BOLIVO HOLDING AB (publ)**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Styrelsen och den verkställande direktören för Bolivo Holding AB (publ) ("Bolivo"), med org. nr. 559301-6875, får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Bolivo är ett fastighetsbolag med fokus på investeringar i bostäder och samhällsfastigheter.

Moderbolaget

Moderbolag är Bolivo Holding AB (publ) vars verksamhet är att äga aktier och hantera koncerngemensamma funktioner som transaktion och ekonomi. För räkenskapsåret 2023 uppvisade moderbolaget ett resultat uppgående till 7 520 (-2 557) tkr.

Aktiekapital och ägande

Bolivo är ett onoterat publikt aktiebolag anslutet till Euroclear Sweden med fritt överlåtelsebara aktier. Aktiekapitalet uppgick per den 31 december till 750 000 kronor fördelat på 3 000 000 aktier.

Nyckeltal¹

I tusentals kronor (tkr) om inget annat anges	2023	2022	2021 ²
Fastighetsrelaterade			
Antal fastigheter, st	4	4	3
Marknadsvärde fastigheterna	61 777	58 291	47 250
Överskottsgrad, %	91	100	100
Finansiella			
Hysesintäkter	1 509	1 361	50
Resultat före skatt	-9 812	-10 403	-170
Balansomslutning	216 290	223 457	232 307
Soliditet, %	96,3	96,9	96,3
Antal utestående aktier	3 000 000	3 000 000	3 000 000

¹Nyckeltalsdefinition finns på sida 26

²Avser perioden 12 februari till 31 december 2021

Finansiering

Bolivo finansierar sina tillgångar med eget kapital. Per den 31 december 2023 uppgick det egna kapitalet till 208 347 tkr, vilket motsvarar en soliditet på 96%.

Väsentliga händelser under året

Fastigheten i Sandviken har under året erhållit Miljöbyggnad Silver och bygglov har erhållits i Norrköping för 37 lägenheter.

Väsentliga händelser efter balansdagens utgång

Bolivo har efter balansdagens utgång sålt tillbaka två obebyggda fastigheter (mark) i Simrishamn till Simrishamns kommun. Köpeskillingen var nittio procent av förvärvspriset vilket bedöms väsentligt över nuvarande marknadsvärde. Transaktionen kommer under 2024 att leda till nedskrivningsbehov av nedlagda kostnader för projektet och skulder.



VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Alla företag är löpande exponerade för olika typer av risker som kan få betydelse för bolagets framtida verksamhet, resultat och finansiella ställning. Utmaningen ligger i att bestämma hur mycket risk som kan accepteras i målet att fortsätta utveckla portföljen till att bli mer lönsam och värdefull för samtliga aktieägare. De främsta osäkerhetsfaktorerna för Bolivo i dagsläget är hänförliga till värdförändringen av förvaltningsfastigheterna. Men, koncernen är också exponerad för likviditets- och finansieringsrisk vilka beskrivs närmare i not 18.

Värdförändringar fastigheter

Den största tillgångsposten i Bolivo är förvaltningsfastigheternas värde. Förändringar i komponenter som påverkar värdet på förvaltningsfastigheterna kan totalt sett ge stor påverkan på bolagets finansiella ställning. Koncernen redovisar fastigheterna till verkligt värde enligt IAS 40 Förvaltnings-fastigheter, vilket baseras på marknadsvärdering utförd av ett oberoende värderingsinstitut, vilket för rapportperioden är CBRE. Det innebär att fastigheternas koncernmässiga bokförda värde motsvarar deras bedömda marknadsvärde.

Värdet på fastigheterna påverkas inte enbart av utbud och efterfrågan på marknaden utan även av flertalet andra faktorer, marknadsspecifika såväl som fastighetsspecifika. Det finns därför risk för värdförändringar på fastigheterna till följd av såväl försvagad konjunktur som stigande ränteläge eller till exempel vakanser.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Bolagets utveckling bedöms som fortsatt god givet att man i stort utsträckning varit återhållsam med investeringar de senaste åren när marknadens prisnivåer och riskvillighet har varit högre än vad som kan anses normalt.

STYRELSENS FÖRSLAG TILL VINSTDELNING

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i moderbolaget Bolivo Holding AB (publ), med belopp i kronor.

Fritt eget kapital, SEK	2023-12-31
Överkursfond	224 275 000
Balanserade vinstmedel	-7 878 436
Årets resultat	7 520 068
Summa fritt eget kapital	223 916 632

Till årsstämmans förfogande stående medel	
I ny räkning balanseras	223 916 632
Summa	223 916 632

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande finansiella rapporter. De finansiella rapporterna är presenterade i tusentalskronor (tkr), vilket gör att avrundningsdifferenser kan förekomma.

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	Not	2023	2022
Hysesintäkter	3	1 509	1 361
Övriga intäkter	3	-	355
Drift- och underhållskostnader		-137	-7
Driftnetto		1 372	1 709
Administrationskostnader	4, 5	-11 589	-10 428
Avskrivningar inventarier		-70	-38
Nedskrivning av ej aktiverbara projekt		-1 306	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 282	537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-2
Förvaltningsresultat		-8 312	-8 222
Värdeförändring fastigheter, orealiserade	8	-1 500	-2 181
Resultat före skatt		-9 812	-10 403
Aktuell skatt	7	-	-
Uppskjuten skatt	7	1 701	3 237
Årets resultat		-8 111	-7 166

RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH ÖVRIGT TOTALRESULTAT

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	2023	2022
Årets resultat	-8 111	-7 166
Övrigt totalresultat	-	-
Summa totalresultat	-8 111	-7 166

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	61 777	58 291
Maskiner och Inventarier		260	262
Pågående nyanläggningar		93	779
Summa anläggningstillgångar		62 130	59 332
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	13	4 328	2 889
Summa Finansiella anläggningstillgångar		4 328	2 889
Omsättningstillgångar			
Hysesfordringar		412	604
Fodringar hos moderbolag	17	473	461
Övriga kortfristiga fordringar	9	356	374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31	406
Likvida medel	10	148 560	159 391
Summa omsättningstillgångar		149 832	161 236
SUMMA TILLGÅNGAR		216 290	223 457
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare 11			
Aktiekapital		750	750
Övrigt tillskjutet kapital		224 275	224 275
Balanserat resultat inklusive årets resultat		-16 678	-8 567
Summa eget kapital		208 347	216 458
Långfristiga skulder			
Uppskjutna skatteskulder	12	607	869
Övriga långfristiga skulder	18	4 050	4 050 ³
Summa långfristiga skulder		4 657	4 919
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 989	675
Aktuella skatteskulder		-	59
Övriga kortfristiga skulder		4	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 293	1 346
Summa kortfristiga skulder		3 286	2 080
Summa skulder		7 943	6 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 290	223 457

³Övriga långfristiga skulder har omklassificerat från kortfristiga då reverser löper till år 2045

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående kapital per 1 januari 2022	750	224 275	-1 401	223 624
Totalresultat				
Årets resultat	-	-	-7 166	-7 166
Summa totalresultat	-	-	-7 166	-7 166
Transaktioner med aktieägare	-	-	-	-
Utgående eget kapital 31 dec 2022	750	224 275	-8 567	216 458
Ingående kapital per 1 januari 2023	750	224 275	-8 567	216 458
Totalresultat				
Årets resultat	-	-	-8 111	-8 111
Summa totalresultat	-	-	-8 111	-8 111
Transaktioner med aktieägare	-	-	-	-
Utgående eget kapital 31 dec 2023	750	224 275	-16 678	208 347

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		-9 812	-10 403
<i>Justering för ej kassapåverkande poster</i>			
Orealiserade värdeförändringar fastigheter		1 500	2 181
Nedskrivning av anläggningstillgångar		1 306	-
Finansiella poster		-12	-
Avskrivning på inventarier		70	38
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-6 948	-8 184
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet			
Förändring av övriga kundfordringar		192	-377
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		393	-1 547
Förändring av leverantörsskulder		1 314	309
Förändring av övriga kortfristiga skulder		-108	-1 637
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 157	-8 342
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 674	-4 415
Tillgångsförvärv fastigheter i dotterbolag		-	-9 661
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-5 674	-14 076
Årets kassaflöde		-10 831	-22 418
Likvida medel vid årets början		159 391	181 809
Likvida medel vid räkenskapsårets utgång	10	148 560	159 391

2024052209922



MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	Not	2023	2022
Nettoomsättning		8 235	-
Administrationskostnader	4, 5	-5 702	-4 139
Rörelseresultat		2 533	-4 139
Finansiella intäkter		4 988	1 582
Finansiella kostnader		-1	-
Resultat efter finansiella poster		7 520	-2 557
Resultat före skatt		7 520	-2 557
Skatt på årets resultat	7	-	-
Årets resultat		7 520	-2 557

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH ÖVRIGT TOTALRESULTAT

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	2023	2022
Årets resultat	7 520	-2 557
Övrigt totalresultat	-	-
Summa totalresultat	7 520	-2 557

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterbolag	15	18 200	4 525
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 200	4 525
Omsättningstillgångar			
Kortsiktiga fordringar hos koncernföretag	17	60 347	55 250
Övriga kortfristiga fordringar	9	-	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	390
Likvida medel	10	146 773	157 114
Summa omsättningstillgångar		207 120	212 775
SUMMA TILLGÅNGAR		225 320	217 280
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		750	750
Summa bundet eget kapital		750	750
Fritt eget kapital			
Överkursfond		224 275	224 275
Balanserat resultat inklusive årets resultat		-358	-7 878
Summa fritt eget kapital		223 917	216 397
Summa eget kapital		224 667	217 147
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	24
Övriga kortfristiga skulder		315	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	338	109
Summa kortfristiga skulder		653	133
Summa skulder		653	133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 320	217 280

MODERBOLAGETS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Belopp i tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående kapital per 1 januari 2022	750	224 275	-5 321	219 704
Totalresultat				
Årets resultat		-	-2 557	-2 557
Summa totalresultat	-	-	-2 557	-2 557
Transaktioner med aktieägare	-	-	-	-
Utgående eget kapital 31 dec 2022	750	224 275	-7 878	217 147
Ingående kapital per 1 januari 2023	750	224 275	-7 878	217 147
Totalresultat				
Årets resultat	-	-	7 520	7 520
Summa totalresultat	-	-	7 520	7 520
Transaktioner med aktieägare	-	-	-	-
Utgående eget kapital 31 dec 2023	750	224 275	-358	224 667

KASSAFLÖDESLANALYS, MODERBOLAGET

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		7 520	-2 557
<i>Justering för ej kassapåverkande poster</i>			
Finansiella poster		-1 722	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		5 798	-2 557
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet			
Ökning/minskning av leverantörsskulder		-24	24
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		-16 659	-5 263
Förändring av övriga kortfristiga skulder		544	-3 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-10 341	-11 524
Investeringsverksamheten			
Förvärvade dotterbolag		-	-9 661
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-9 661
Årets kassaflöde		-10 341	-21 185
Likvida medel vid årets början		157 114	178 299
Likvida medel vid räkenskapsåret utgång	10	146 773	157 114

2024052209924



NOTER TILL DE FINANSIELLA RAPPORTERNA

NOT 1 ALLMÄN INFORMATION OM BOLAGET

Bolivo Holding AB (publ), org.nr. 559301-6875, är ett svenskt publikt aktieföretag med säte i Stockholm. Bolagets adress är c/o Altaal Advisory AB, Skeppsbron 16, 111 30 Stockholm.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 10 april 2024. Koncernens Resultaträkning, Rapport över resultat och övrigt totalresultat och Rapport över finansiell ställning samt moderbolagets Resultat- och Balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 20 maj 2024.

NOT 2 VÄSENTLIGA REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna sektion är en översiktlig sammanfattning av grunderna för upprättandet av de finansiella rapporterna. För information om specifika poster, se respektive not. Alla belopp är redovisade i tusentals kronor (tkr) om inget annat anges. Beloppen avser perioden 1 januari till 31 december för resultaträkningsrelaterade poster och 31 december för balansräkningsrelaterade.

Grunder för upprättande av redovisningen

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) och uttalanden från IFRS Interpretation Committee sådana de antagits av EU. Vidare tillämpar koncernen Årsredovisningslagen samt Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Moderbolagets redovisningsprinciper".

Nya eller ändrade redovisningsstandarder

Under räkenskapsåret 2023 har inga nya redovisningsstandarder eller tolkningar trätt i kraft som haft väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

Den funktionella valutan och redovisningsvalutan för moderbolaget och koncernen är svenska kronor, vilken även utgör rapporteringsvalutan för koncernen. Transaktioner i utländsk valuta redovisas till transaktionsdagens kurs.

Kritiska bedömningar och uppskattningar

För att kunna upprätta redovisningen och de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS och god redovisningssed krävs det att företagsledningen och styrelsen gör bedömningar, uppskattningar och antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Därav kan verkligt utfall skilja sig från dessa uppskattningar och bedömningar.

Bedömningar och antaganden ses över regelbundet och de som är gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av IFRS och som anses ha en betydande inverkan på de finansiella rapporterna beskrivs nedan.

Värdering av förvaltningsfastigheter

Bolivos förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till verkligt värde och värdeförändringarna redovisas i resultaträkningen. Förvaltningsfastigheternas verkliga värde är inget som kan avläsas på en marknadsplats utan en bedömning av dess värde måste göras för att få fram marknadsvärdet. Som ett resultat kan dessa bedömningar och antaganden få en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Det finns inga garantier för att de beräkningar som följer av värderingsprocessen kommer att återspegla det verkliga försäljningspriset. Marknadsvärdet baseras heller inte enbart på utbud och efterfrågan på marknaden utan hyresnivåer, uthyrningsgrad, driftkostnader och direktavkastning är exempel på andra faktorer som påverkar värdet på förvaltningsfastigheterna.

Värderingen kräver bedömning av och antaganden om framtida kassaflöden samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5 till 10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av not 8.

Klassificering av förvärv

Vid varje enskilt förvärv ska en bedömning göras om förvärvet är att ses som ett rörelseförvärv eller ett tillgångsförvärv. Ett förvärv med en rörelse innefattande anställda, resurser och processer som resulterar i en produktion är oftast att ses som ett rörelseförvärv. Ett förvärv av ett fastighetsbolag utan väsentliga processer brukar ses som ett tillgångsförvärv varvid ingen uppskjuten skatt hänförlig till förvärvet redovisas. Bolivos bedömning har för samtliga genomförda förvärv inneburit att transaktionerna har klassificerats som tillgångsförvärv.

Klassificering

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder i moderbolaget och koncernen består enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen.

Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder i moderbolaget och koncernen består enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Konsolideringsprinciper

Koncernredovisning omfattar moderbolaget Bolivo Holding AB (publ) och de bolag som moderbolaget eller dess dotterbolag har bestämmande inflytande över.

Dotterbolag är bolag i vilka moderbolaget har ett direkt eller indirekt bestämmande inflytande över. Bestämmande inflytande föreligger när moderbolaget är exponerat för rörlig avkastning från sitt ägande och kan påverka den genom sitt inflytande i



dotterbolaget. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger ska potentiella röstberättigande aktier samt andra avtalsförhållanden beaktas.

Koncernredovisningen redovisas enligt förvärvsmetoden vilket innebär att förvärv av dotterbolag beaktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder och eventalförpliktelser. Det koncernmässiga anskaffningsvärdet fastställs genom en förvärvsanalys i anslutning till förvärvet. I analysen fastställs dels anskaffningsvärdet för andelarna, dels det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar samt övertagna skulder och eventalförpliktelser. Konsolidering av ett dotterbolag sker från och med den dag moderbolaget får bestämmande inflytande och fram till den dag det upphör att ha det bestämmande inflytandet över dotterbolaget. Detta innebär att intäkter och kostnader för ett dotterbolag som förvärvats eller avyttrats under innevarande räkenskapsår inkluderas i koncernens resultaträkning samt övrigt totalresultat från den dag moderbolaget får det bestämmande inflytandet fram till den dag moderbolaget upphör att ha det bestämmande inflytandet.

Koncerninterna transaktioner, fordringar och skulder elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

Bolivo Holding AB (publ) ingår även i en större koncern där Altaal AB, org. nr. 559221-7755, är moderbolag.

Resultaträkningens uppställningsform

I koncernen tillämpas den uppställningsform som är praxis för ett större antal företag inom fastighetsbranschen. Detta innebär att resultaträkningen utvisar resultat för driftnetto, förvaltningsresultat och resultat före skatt. I förvaltningsresultatet ingår finansnetto inklusive realiserade värdeförändringar avseende derivat. Orealiserade värdeförändringar på derivat samt övriga värdeförändringar redovisas efter förvaltningsresultatet. I moderbolaget används rapportformen för funktionsindelning med bruttoresultat och rörelseresultat.

Drift- och underhållskostnader

Kostnader belastar resultatet i den period till vilka de hänförs sig. Fastighetskostnader utgörs bland annat av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsbeståndet. Då fastigheten, Tapetseraren 1, är nyproducerad (färdigställd 2020) är den undantagen av fastighetsskatt.

Koncernen löper en begränsad risk förknippad med drifts- och underhållskostnader då fastigheten är uthyrda med "triple net"-liknande avtal vilket innebär att hyresgästen, utöver hyran, till stor del betalar drift- och underhållskostnader som belöper på fastigheten. Koncernen är ansvarig för underhållskostnader relaterade till byggnadens stomme samt för grundinstallationer såsom värme och ventilation.

Leasing

Bolivo som leasegivare beskrivs ovan under avsnittet "Intäkter". Koncernen har inga andra avtal där koncernen utgör leasetagare.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2. Redovisning för juridiska personer. Rekommendationen innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Skillnaderna mellan moderbolagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs härnäst.

Klassificering och uppställningsformer

Moderbolagets resultat- och balansräkning är uppställda enligt Årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter och IAS 7 Rapport över kassaflöden som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik.

Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i moderbolaget som juridisk person, utan moderbolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I moderbolaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument.

Dotterbolag

Andelar i dotterbolag värderas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Det innebär att det redovisade värdet för dotterbolag utgörs av anskaffningsvärde, inkluderande transaktionsutgifter, minskat med eventuellt nedskrivningsbehov. Det bokförda värdet prövas fortlöpande mot dotterbolagenskoncernmässiga egna kapital. I de fall bokfört värde överstiger dotterbolagenskoncernmässiga värde sker nedskrivning som belastar resultaträkningen. I de fall en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som moderbolag erhåller från dotterföretag eller lämnar till dotterföretag redovisas som bokslutsdisposition i Resultaträkningen. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Not 3 Intäkter

Bolivos intäkter omfattas av IFRS 16 Leasing och består av sedvanlig, i förskott, utdebiterad hyra inklusive index. Intäkterna periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i avtalen som klassificeras som operationella leasingavtal med utgångspunkten att fastigheten kvarstår i Bolivos ägo. I de fall hyresavtal medför reducerad hyra under del av hyrestiden som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under-, respektive överhyra över kontraktets löptid. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter i balansräkningen. IFRS 15 kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och serviceintäkter görs. Bolivo har under 2023 inte haft några serviceintäkter.

Koncernen	2023	2022
Hysesintäkter	1 509	1 361
Övriga intäkter	-	355
Summa	1 509	1 716
Förfallostruktur, hyresvärde	2023	2022
Inom 1 år	1 607	1 509
Senare än 1 men inom 2 år	1 639	1 539
Senare än 2 men inom 3 år	1 672	1 570
Senare än 3 men inom 4 år	1 705	1 601
Senare än 4 men inom 5 år	1 740	1 634
Senare än 5 år	33 073	33 344
Summa	41 436	41 197

Tabellen ovan visar minimihyresinbetalningar, dvs. bashyra, för respektive period under kontraktets löptid. Fastigheterna hyrs ut under operationella hyresavtal och genererar hyresintäkter. Moderbolaget innehar inga hyresavtal.

Not 4 Administrationskostnader och upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

Kostnader för administration i koncernen består av kostnader för till exempel bolagsadministration samt ägande av dotterföretag och tas i den period de uppstår.

	Koncernen	Koncernen
	2023	2022
Bolagsförvaltning ⁴	5 200	5 092
Konsultarvoden	2 974	1 971
Marknadsföring	155	520
Miljöcertifiering	-	300
Övrigt	3 260	2 545
Summa	11 589	10 428

4. Bolagsförvaltningen utförs av Altaal Advisory AB.

	Moderbolaget	Moderbolaget
	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	5 200	3 968
Konsultarvoden	118	-
Övrigt	384	171
Summa	5 702	4 139

Upplysning om revisorns arvode

Ernst & Young AB	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Revisionsuppdrag	447	536	150	-
Övrig rådgivning	-	15	-	-
Summa	447	551	150	-

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 5 Antalet anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

Från den 01 juni har koncernen haft en anställd, den verkställande direktören. Ersättning till denne i form av löner, betald semester med mera redovisas i takt med intjänandet.

Arvode har utgått till styrelseledamöter enligt nedan inkl. sociala avgifter.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Caroline Jägenstedt	70	54	70	54
Wikman				
Ella Bohlin	70	54	70	54
Jenny Penser	-	-	-	-
Henrik Schmidt	-	-	-	-
Summa	140	108	140	108

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen	Koncernen
	2023	2022
Ränteintäkter koncernbolag	12	11
Ränteintäkter	3 270	526
Summa	3 282	537

Not 7 Inkomstskatt

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultatet utom då underliggande transaktion redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat respektive i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år och beräknas utifrån redovisat resultat med tillägg för ej avdragsgilla poster samt med avdrag för ej

skattepliktiga intäkter. Inkomstskatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, vilken innebär att uppskjuten skatt beräknas för på balansdagen identifierade temporära skillnader mellan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och deras redovisade värden. Temporära skillnader förekommer främst för fastigheter, finansiella instrument, ackumulerade överavskrivningar på inventarier och periodiseringsfonder. Temporära skillnader värderas till nominell skattesats och förändringen från föregående balansdag redovisas över resultaträkningen som uppskjuten skatt. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Aktuell skatt	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt på årets resultat	-	-	-	-
Summa aktuell skatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt				
Temporär skillnad hänförlig till fastigheter	262	348	-	-
Uppskjuten skatt hänförligt till underskott	1 439	2 889	-	-
Summa uppskjuten skatt	1 701	3 237	-	-
Total redovisad skattekostnad	1 701	3 237	-	-

Inkomstskatt beräknas med 20,6 % på årets skattemässiga resultat. Uppskjuten skatt beräknas med 20,6 %. Nedan presenteras en avstämning mellan redovisat resultat och årets skattekostnad. För mer information om uppskjuten skatt, se not 12.

Avstämning årets skattekostnad

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Resultat före skatt	-9 812	-10 403	7 520	-2 557
Årets skattekostnad	-	-	-	-
Skatt enligt svensk skattesats 20,6%	2 021	2 143	-1 549	527
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-49	-264	-	-
Ej aktiverade skattemässiga underskotts-avdrag	-373	1 257	1 549	-527
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader, fastighet	102	101	-	-
Summa	1 701	3 237	-	-

Not 8 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av båda. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningsvärde, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter samt justeras för i köpeskillingsberäkningen beräknad uppskjuten skatt.

Förvaltningsfastigheterna redovisas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning i enlighet med IAS 40. Verkligt värde baseras på värderingar av utomstående oberoende värderingsman. Enligt IFRS 13 syftar en värdering till verkligt värde att ange det pris som skulle erhållas om en transaktion mellan oberoende av varandra kunniga parter och där parterna är intresserade av att transaktionen genomförs efter sedvanlig marknadsföring samt där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt och utan tvång vid värderingstillpunkten. Värdering av Bolivos fastighetsbestånd sker enligt Nivå 3, icke observerbara indata och vinster och förluster hänförliga till värdeförändringar på förvaltningsfastigheternas verkliga värde redovisas i resultatet i den period de uppkommer.

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma bolaget till godo och därmed är värdehöjande. Alla övriga kostnader för reparationer och underhållsåtgärder redovisas i resultaträkningen i den period de uppstår.

Förvärv av förvaltningsfastigheter redovisas i samband med att kontrollen av bolaget och fastigheten övergår till Bolivo vilket i normal förvärv bedöms ske vid tillträde av fastigheterna.

Koncernen äger följande fastigheter vilka innehas med äganderätt.

Fastighet	Kommun
Tapetseraren 1	Sandviken
Garvaren 20	Simrishamn
Garvaren 24	Simrishamn
Norrköping Folkteatern 1	Norrköping

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna till verkligt värde. Verkligt värde baseras på marknadsvärderingar. Fastigheterna värderas per balansdagen av en extern oberoende värderare. Värderingen vid bokslutsdatum 31 december 2023 baseras på marknadsvärdering utförd av CBRE.

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Ingående verkligt värde	58 291	47 250
Fastighetsförvärv	-	9 636
Tillkommande investeringar	4 986	3 586
Orealiserade värdeförändringar	-1 500	-2 181
Utgående verkligt värde	61 777	58 291

Värderingsantaganden – Tapetseraren 1

Vid värdering till verkligt värde används en kassaflödeskalkyl vilken bygger på en nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden. Kalkylperioden utgör 22 år och under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag. Drifts- och underhållskostnader har bedömts utifrån bolagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastigheternas skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflationen som antas uppgå till 2,0 % på lång sikt. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastigheternas läge och skick. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på externvärderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Årlig inflation, %	2,0
Kalkylränta, %	6,8
Direktavkastningskrav, %	4,7
Genomsnittlig långsiktig vakans, %	1,0

Känslighetsanalys fastighetsvärdering

Värderingsparametrar

	Variation (antagande snitt)	Värdepåverkan (tkr)
Hysesintäkter	+/- 10,00 %	1 300/-1 300
Direktavkastningskrav	+/- 0,25 %	-1 340/1 490
Kostnader	+/- 5,00 %	-237/237

Värderingsantaganden – Garvaren 20 och 24

Vid värdering till verkligt värde av Garvaren 20 och 24 har byggrätterna värderats genom så kallad ortsprismetoden vilket innebär att bedömningen av värdet sker utifrån jämförelse av priser för likarartade byggrätter.

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
Momsfordran	351	369
Övrig fordran	4	4
Summa	356	374

Moderbolaget	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordran	-	1
Summa	-	1

Not 10 Likvida medel

Likvida medel består av tillgodohavanden på bankkontot vilka redovisas till nominellt belopp per balansdagen.

Not 11 Eget kapital**Aktiekapital**

Bolaget innehar två aktieslag, A- och B-aktier. Antalet aktier vid utgången av räkenskapsåret uppgår totalt till 3 000 000 stycken till ett kvotvärde av 0,25 kr.

	2023-12-31
Antal utestående aktier före utspädning, st	3 000 000
Antal utestående aktier efter utspädning, st	3 000 000

Koncernens finansiella målsättning är att ha en god finansiell ställning, som bidrar till att bibehålla alla intressenters och marknadens förtroende samt utgöra en grund för fortsatt utveckling av affärsverksamheten; samtidigt som den långsiktiga avkastning som genereras till aktieägarna ska vara tillfredsställande.

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna, utgörs av allt eget kapital med undantag för aktiekapitalet. Övrigt tillskjutet kapital avser överkursfond är hänförligt till tidigare genomförd nyemission i samband med förvärv av fastigheterna.

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Temporär skillnad hänförlig till fastigheter	607	869	-	-
Summa	607	869	-	-

Not 13 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt hänförligt till underskott	4 328	2 889	-	-
Summa	4 328	2 889	-	-

Uppskjutna skattefordringar avseende skattemässiga underskottsavdrag redovisas i den utsträckning som det är sannolikt att de kommer att utnyttjas mot framtida skattepliktiga resultat. Underskotten i koncernen uppgår till 22 819 (14 022) tkr med hänsyn taget till resultatet för år 2023. Möjligheten att utnyttja underskottsavdragen påverkas av skatteregler om tidsbegränsade spärrar. För moderbolaget uppgår motsvarande belopp till 359 (7 878) tkr.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	402	377
Övrigt	891	969
Summa	1 293	1 346

Moderbolaget	2023-12-31	2022-12-31
Övrigt	338	109
Summa	338	109

Not 15 Andelar i dotterbolag

Dotterbolag	Kapital andel	Röst-rätts-andel	Bokfört värde	Eget kapital
Bolivo AB	100 %	100 %	18 200	20

Dotterbolag	Org.nr	Säte
Bolivo AB	559237-7815	Stockholm
Bolivo Fastighetsutv. AB ¹	559244-3369	Stockholm
Bolivo Fastighetsutv. II AB ¹	559343-6180	Stockholm
Bolivo Fastighetsutv. III AB ¹	559362-5733	Stockholm
Bolivo Norrköping AB ¹	559354-3902	Stockholm
Bolivo Service AB ¹	559388-5576	Stockholm
Bolivo Sandviken AB ¹	559352-3565	Stockholm
Bolivo Simrishamn AB ¹	559237-7823	Stockholm

¹Indirekt ägda bolag**Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 800	5 800
Summa	5 800	5 800
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Moderbolaget	2023-12-31	2022-12-31
Eventalförpliktelser		
Kapitaltäckningsgaranti, dotterbolag	-	Inga

Not 17 Transaktioner med närstående

De koncerninterna fordringarna och skulderna per 31 december 2023 uppgår enligt tabellerna nedan.

Koncerninterna fordringar	Koncernen 2023-12-31	Koncernen 2022-12-31
Altaal AB	473	461
Summa	473	461

Koncerninterna fordringar	Moderbolaget 2023-12-31	Moderbolaget 2022-12-31
Bolivo Simrishamn	20 056	16 669
Bolivo AB	3 002	3 899
Bolivo Sandviken AB	24 291	24 524
Bolivo Fastighetsutv. AB	40	-
Bolivo Fastighetsutv. II AB	1 190	26
Bolivo Fastighetsutv. III AB	10 080	9 671
Bolivo Norrköping AB	1 205	-
Bolivo Service AB	10	-
Altaal AB	473	461
Summa	60 347	55 250

Samtliga interna mellanhavanden har eliminerats vid konsolideringen förutom de som avser bolag i den större koncernen som Bolivo ingår.

Not 18 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker, främst relaterat till likviditets- och finansieringsrisker. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av koncernens finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna följs upp av styrelsen löpande.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att inte ha betalningsförmåga på kort och lång sikt för att kunna möta koncernens betalningsåtaganden. Bolagets enda bebyggda fastighet är till 100 % fullt uthyrd och därmed är bolaget beroende av hyresgästens ekonomi, finansiella ställning och betalningsförmåga eftersom bolagets intäkter i sin helhet består av hyresintäkter. Bolagets riskbild baseras på motpart och avtalslängd, vilket resulterar i att hyresavtal med kort avtalslängd får en annan riskbild än hyresavtal med längre avtalstider. Kreditrisken hanteras genom att koncernen kontinuerligt följer upp förfallna hyresfordringar. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

Med finansieringsrisk avses risken att koncernen inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad. Bolivos finansiering består per 31 december 2023 enbart av eget kapital. Styrelsen diskuterar löpande behov av framtida finansiering. Koncernens förmåga att framgångsrikt uppbringa extern finansiering beror på villkoren för de finansiella marknaderna i allmänhet vid denna tidpunkt. Som ett resultat, kan koncernens tillgång till finansieringskällor vid en viss tidpunkt inte vara tillgängligt på förmånliga villkor, eller överhuvudtaget. Koncernens förmåga att erhålla extern finansiering kan ha en väsentlig negativ effekt på koncernens verksamhet, finansiella ställning och resultat.

Löptidsfördelning av kontraktensliga betalningsåtaganden relaterade till koncernens och moderbolagets finansiella skulder presenteras i tabellerna nedan.

Koncernen

	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
2023-12-31				
Övr.långf. skulder	-	-	-	4 050
Lev. Skulder	1 989	-	-	-
Övr.kortf. skulder	4	-	-	-
Uppl. kost. & förutbet. intäkter	1 293	-	-	-
Summa	3 286	-	-	4 050

Koncernen

	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
2022-12-31				
Övr.långf. skulder	-	-	-	4 050 ¹
Lev. skulder	675	-	-	-
Övr.kortf. skulder	-	-	-	-
Uppl. kost. & förutbet. intäkter	1 346	-	-	-
Summa	2 021	-	-	4 050

¹Omklassificerat**Moderbolaget**

	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
2023-12-31				
Lev. skulder	-	-	-	-
Övr.kortf. skulder	315	-	-	-
Uppl. kost. & förutbet. intäkter	338	-	-	-
Summa	653	-	-	-

Moderbolaget

	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
2022-12-31				
Lev. Skulder	24	-	-	-
Uppl. kost. & förutbet. intäkter	109	-	-	-
Summa	133	-	-	-

Koncernens åtagande för finansiella skulder täcks genom kassaflöde från ingångna hyresavtal. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på kort såväl som lång sikt.

Kredit- och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar koncernen en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Koncernens exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyresfordringar. Bolagets enda bebyggda fastighet är för närvarande fullt uthyrd och därmed är bolaget beroende av hyresgästens ekonomi, finansiella ställning och betalningsförmåga eftersom bolagets intäkter i sin helhet består av hyresintäkter. Bolagets riskbild baseras på motpart och avtalslängd, vilket resulterar i att hyresavtal med kort avtalslängd får en annan riskbild än hyresavtal med längre avtalstider. Kreditrisken hanteras genom att koncernen kontinuerligt följer upp förfallna hyresfordringar.

Bolivo bedömer att bolagets hyresgäst har en god finansiell ställning. Koncernens och moderbolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar och framgår av tabellen nedan.

	Koncernen 2023-12-31	Koncernen 2022-12-31
Fordringar hyresgäst	412	604
Fordringar moderbolag	473	461
Övriga fordringar	356	374
Likvida medel	148 560	159 391
Maximal exponering kreditrisk	149 801	160 830

	Moderbolaget 2023-12-31	Moderbolaget 2022-12-31
Övriga fordringar	-	1
Likvida medel	146 773	157 114
Maximal exponering kreditrisk	146 773	157 115

För alla finansiella tillgångar och finansiella skulder bedöms de redovisade värdena vara en god approximation av de verkliga värdena. Till följd av att löptiden på rörelsefordringar och rörelseskulder understiger tre månader ger en diskontering baserat på gällande marknadsförutsättningar inte några väsentliga effekter.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan av hyresfordringar, övriga fordringar, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter samt likvida medel. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, övriga skulder samt upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort

från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt upphör.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångars klassificering baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och egenskaperna hos tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Finansiella tillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader.

Koncernens finansiella instrument har klassificerats och redovisas enligt följande:

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar inom denna kategori avser hyresfordringar, övriga fordringar och likvida medel. De innehåller enligt affärsmodellen att generera värde genom att erhålla avtalsenliga betalningar. Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället sker värdering till upplupet anskaffningsvärde. Koncernens reserver för kreditförluster utgår ifrån bolagets förväntningar på hyresgästernas betalningsförmåga.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella skulder i denna kategori avser framför allt leverantörsskulder och övriga skulder. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive eventuella transaktionskostnader. Efter första redovisningstillfället värderas sedan dessa skulder till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar respektive skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Bolivo har inga finansiella tillgångar eller skulder värderade till verkligt värde per 31 december 2023.

Nedskrivning av finansiella tillgångar

Koncernens exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel. Den förenklade modellen inom IFRS 9 används för beräkning av kreditförluster på koncernens kundfordringar. Koncernen definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Oavsett anses fallissemang föreligga när betalningen är 90 dagar sen. Koncernen skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga.

Vid beräkning av de förväntade kreditförlusterna har hyresfordringarna analyserats individuellt och utvärderats baserat på tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar. Likvida medel omfattas av den generella modellen där undantaget för låg kreditrisk tillämpas. Koncernen redovisar direkt de förväntade kreditförlusterna för hyresfordringarnas återstående löptid. Per den 31 december 2023 hade koncernen inga kreditförluster.

Klassificering av finansiella instrument

Bokfört värde för finansiella tillgångar och finansiella skulder fördelat per värderingskategori i enlighet med IFRS 9 framgår av tabellen nedan. Verkligt värde utgör detsamma som redovisat värde.

Finansiella tillgångar 2023-12-31	Värdering till upplupet anskaffningsvärde	Redovisat värde
Fordringar hyresgäst	412	412
Övriga fordringar	356	356
Likvida medel	148 560	148 560
Summa	149 328	149 328

Finansiella tillgångar 2022-12-31	Värdering till upplupet anskaffningsvärde	Redovisat värde
Fordringar hyresgäst	604	604
Övriga fordringar	374	374
Likvida medel	159 391	159 391
Summa	160 369	160 369

Finansiella skulder 2023-12-31	Värdering till upplupet anskaffningsvärde	Redovisat värde
Övriga långf. skulder	4 050	4 050
Leverantörsskulder	1 989	1 989
Övriga kortfr. skulder	4	4
Summa	6 043	6 043

Finansiella skulder 2022-12-31	Värdering till upplupet anskaffningsvärde	Redovisat värde
Övriga långf. skulder ⁵	4 050	4 050
Leverantörsskulder	675	675
Summa	4 725	4 725

⁵Omklassificerat

Not 19 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande fria medel (kr)

Överkursfond	224 275 000
Balanserade vinstmedel	-7 878 436
Årets resultat	7 520 068
	223 916 632

Styrelsen föreslår att fria medel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning balanseras	223 916 632
	223 916 632

ÅRSREDOVISNINGENS UNDERTECKNANDE

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen och godkändes för offentliggörande den dag som framgår av vår elektroniska signatur 2024.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att koncernredovisningen respektive årsredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS, sådana de antagits av EU, respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm dag som framgår av vår elektroniska signatur

Henrik Schmidt
Styrelseordförande

Caroline Jägenstedt Wikman
Styrelseledamot

Ella Bolin
Styrelseledamot

Jenny Penser
Styrelseledamot

Henrik Swahn
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår elektroniska signatur

BDO Mälardalen AB

Thomas Näsfeldt
Auktoriserad revisor



Definitioner

Soliditet

Eget kapital, justerat för obeskattade reserver, dividerat med balansslutningen.

Överskottsgrad

Driftnetto i förhållande till summan av totala intäkter.

2024052209929



Verifikat

Transaktion 09222115557515182968

Dokument

Årsredovisning 2023 Bolivo Holding AB
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-04-15 09:37:30 CEST (+0200) av Sara
Williamson (SW)
Färdigställt 2024-04 16 08:18:22 CEST (+0200)

Initierare

Sara Williamson (SW)
Altaal Advisory AB
sara.williamson@altaal.com
+46727018138

Signerare

Henrik Schmidt (HS1)
Bolivo Holding AB
Personnummer 19810411-3959
henrik.schmidt@altaal.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK SCHMIDT"
Signerade 2024-04-15 10:56:08 CEST (+0200)

Ella Bohlin (EB)
Bolivo Holding AB
Personnummer 19790117 2481
ella.bohlin@rudpedersen.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELLA BOHLIN"
Signerade 2024-04-15 09:42:43 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515182968

2024052209930

Caroline Jägenstedt Wikman (CJW)
Bolivo Holding AB
Personnummer 19780906-0424
Caroline.J.Wikman@gda.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLINE JÄGENSTEDT WIKMAN"
Signerade 2024-04-15 09:41:03 CEST (+0200)

Jenny Penser (JP)
Bolivo Holding AB
Personnummer 19730323-0648
jenny.penser@penser.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jenny Elisabeth Penser Holmgren"
Signerade 2024-04-15 14:02:53 CEST (+0200)

Thomas Näsfeldt (TN)
BDO i Mälardalen AB
Personnummer 19600417-6217
Thomas.Nasfeldt@bdo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tomas Näsfeldt"
Signerade 2024-04-16 08:18:22 CEST (+0200)

Henrik Swahn (HS2)
Bolivo Holding AB
Personnummer 19770121-2750
henrik.swahn@bolivo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK SWAHN"
Signerade 2024-04-15 09:51:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bolivo Holding AB (publ), org.nr 559301-6875

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Bolivo Holding AB (publ) för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

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 och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, såsom de antagits av EU. 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 huruvida 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 revisions sed 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 huruvida 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.

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 Bolivo Holding AB (publ) för år 2023 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Thomas Näsfeldt

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2024052209933

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Thomas Näsfeldt
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-16 08:17:30 GMT+02:00
Transaktions-ID: 531713d78f3a4f569fb9164cda1e8134