

**Årsredovisning**  
för  
**Bohild Hagalund 1 AB**  
556794-3484

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-05. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Emil Haraldsson, Styrelseledamot  
2024-04-10

Styrelsen för Bohild Hagalund 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bohild Fastigheter F20 AB, org nr 559374-0375.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

2023 har präglats av fortsatt geopolitisk osäkerhet, höga inflationssiffror, och stigande marknadsräntor. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	4 154	2 719	3 937	3 775
Resultat efter finansiella poster	-299	-858	861	329
Soliditet (%)	37,6	39,7	48,0	52,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	30 501	-3 798	-952	<b>25 851</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-952	952	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			731		<b>731</b>
Förändring uppskrivningsfond		-379	379		<b>0</b>
Årets resultat				-2 141	<b>-2 141</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>30 121</b>	<b>-3 639</b>	<b>-2 141</b>	<b>24 441</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 639 348
årets förlust	-2 141 021
	<b>-5 780 369</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 780 369
	<b>-5 780 369</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-05-01  
-2022-12-31  
(8 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		4 154	2 719
Övriga rörelseintäkter		50	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 204</b>	<b>2 719</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 104	-2 164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-722	-560
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 827</b>	<b>-2 724</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 377</b>	<b>-5</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 690	-854
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 676</b>	<b>-853</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-299</b>	<b>-858</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-1 900	0
Förändring av periodiseringsfonder		58	-58
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 842</b>	<b>-58</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 141</b>	<b>-916</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		0	-36
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 141</b>	<b>-952</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

63 395

63 611

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

5

242

5

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**63 637**

**63 616**

**Summa anläggningstillgångar**

**63 637**

**63 616**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

12

15

Fordringar hos koncernföretag

1 265

1 431

Övriga fordringar

14

103

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36

62

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 327**

**1 611**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 327**

**1 611**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**64 964**

**65 227**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Uppskrivningsfond

30 121

30 501

**Summa bundet eget kapital**

**30 221**

**30 601**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-3 639

-3 798

Årets resultat

-2 141

-952

**Summa fritt eget kapital**

**-5 780**

**-4 750**

**Summa eget kapital**

**24 441**

**25 851**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

58

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**58**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

7

37 454

37 838

**Summa långfristiga skulder**

**37 454**

**37 838**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13

18

Skulder till koncernföretag

7

2 646

959

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

410

503

**Summa kortfristiga skulder**

**3 069**

**1 480**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**64 964**

**65 227**

## Noter

Tkr

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Bristande jämförbarhet

Företaget har tidigare tillämpat BFNAR 2012:1. Företaget har bytt till BFNAR 2016:10 på grund av att det har förvärvats av ny ägare som tillämpar principen att mindre företag i koncernen ska använda detta regelverk.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 1 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bohild Fastigheter Holding AB med organisationsnummer 559318-3774 med säte i Stockholm.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022-05-01 -2022-12-31
Övriga ränteintäkter	14	0
	14	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-05-01 -2022-12-31
Räntekostnader banklån	0	-18
Räntekostn internrevers senior	-1 690	-836
	<b>-1 690</b>	<b>-854</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 597	14 272
Inköp	0	346
Omklassificeringar	506	0
Fusion	0	25 980
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 103</b>	<b>40 597</b>
Ingående avskrivningar	-7 487	-7 268
Årets avskrivningar	-343	-219
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 830</b>	<b>-7 487</b>
Ingående uppskrivningar	30 501	30 842
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-379	-341
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>30 121</b>	<b>30 501</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 395</b>	<b>63 611</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Investering	748	5
Omklassificering	-506	0
	<b>242</b>	<b>5</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	35 922	36 305
	<b>35 922</b>	<b>36 305</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets internreverslån om 37 837 560 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	37 454	37 838
	<b>37 454</b>	<b>37 838</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	383	383
	<b>383</b>	<b>383</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 317	38 317
	<b>38 317</b>	<b>38 317</b>

Stockholm 2024-04-04

*Emil Haraldsson*  
Emil Haraldsson  
Ordförande

*Josefin Bergholtz*  
Josefin Bergholtz

*Filip Gustavsson*  
Filip Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bohild Hagalund 1 AB, org.nr 556794-3484

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bohild Hagalund 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bohild Hagalund 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Bohild Hagalund 1 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bohild Hagalund 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bohild Hagalund 1 AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 04 april 2024

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor