

# Årsredovisning

för

## Bobic Fastighetsförvaltning AB

556556-2518

Räkenskapsåret

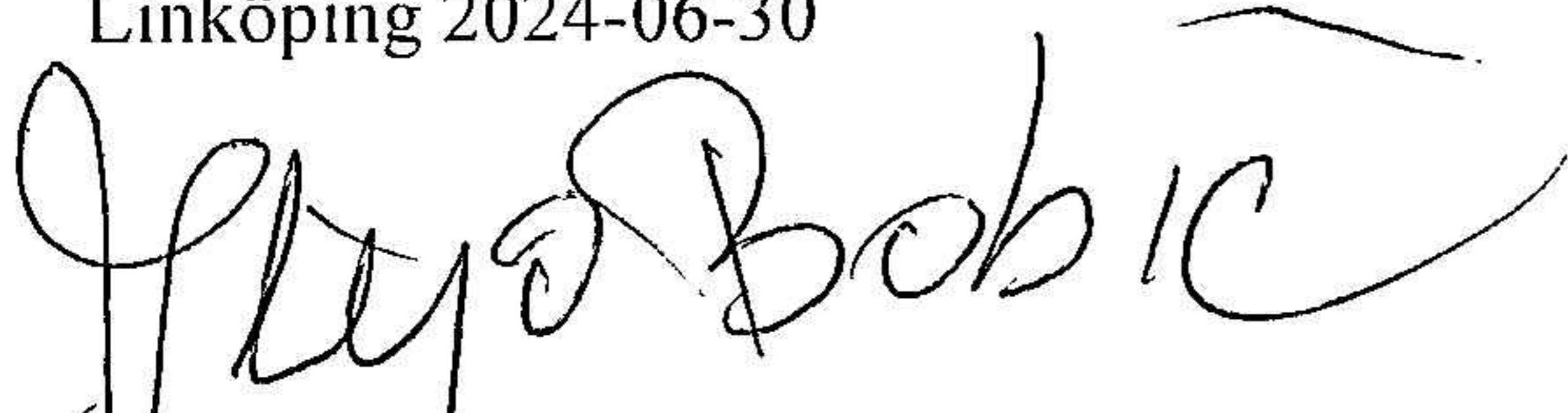
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bobic Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2024-06-30

  
Ilija Bobic

Styrelsen för Bobic Fastighetsförvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Linköping kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 348	1 206	1 202	1 210
Resultat efter finansiella poster	119	204	376	325
Soliditet	23,4	24,2	31,3	43,6

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 250 000	8 800	1 403 366	167 760	<b>2 829 926</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			167 760	-167 760	<b>0</b>
Årets resultat				95 072	<b>95 072</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 250 000</b>	<b>8 800</b>	<b>1 571 126</b>	<b>95 072</b>	<b>2 924 998</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 571 126
årets vinst	95 072
	<b>1 666 198</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 666 198
	<b>1 666 198</b>

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



## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 348 215	1 206 132
Övriga rörelseintäkter	45 249	39 689
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 393 464</b>	<b>1 245 821</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	0	-25 600
Övriga externa kostnader	-667 816	-674 710
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-107 535	-77 288
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-775 351</b>	<b>-777 598</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>618 113</b>	<b>468 223</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 850	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-503 226	-263 762
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-499 376</b>	<b>-263 762</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>118 737</b>	<b>204 461</b>

### Resultat före skatt

118 737      204 461

### Skatter

Skatt på årets resultat	-23 665	-36 701
<b>Årets resultat</b>	<b>95 072</b>	<b>167 760</b>

2024072324806

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	4 360 081	4 393 947
Inventarier, verktyg och installationer	3	237 341	311 010
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	6 753 319	5 016 528
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 350 741</b>	<b>9 721 485</b>

**Summa anläggningstillgångar** 11 350 741 9 721 485

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		204 915	215 011
Övriga fordringar		729 468	890 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 153	142 053
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 064 536</b>	<b>1 247 709</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		95 386	727 904
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>95 386</b>	<b>727 904</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 159 922</b>	<b>1 975 613</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

12 510 663

11 697 098

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 250 000

1 250 000

Reservfond

8 800

8 800

**Summa bundet eget kapital**

**1 258 800**

**1 258 800**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 571 126

1 403 366

Årets resultat

95 072

167 760

**Summa fritt eget kapital**

**1 666 198**

**1 571 126**

**Summa eget kapital**

**2 924 998**

**2 829 926**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

7 558 631

7 726 023

**Summa långfristiga skulder**

**7 558 631**

**7 726 023**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

167 392

167 392

Leverantörsskulder

941 293

123 295

Skatteskulder

57 320

0

Övriga skulder

23 665

55 132

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

837 364

795 330

**Summa kortfristiga skulder**

**2 027 034**

**1 141 149**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 510 663**

**11 697 098**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Industribyggnader	25år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

#### 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 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 584 475	6 584 475
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 584 475</b>	<b>6 584 475</b>
Ingående avskrivningar	-3 340 528	-3 306 662
Årets avskrivningar	-33 866	-33 866
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 374 394</b>	<b>-3 340 528</b>
Ingående uppskrivningar	1 150 000	1 150 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 150 000</b>	<b>1 150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 360 081</b>	<b>4 393 947</b>

2024072324810

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	368 346	138 346
Inköp	0	230 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>368 346</b>	<b>368 346</b>
Ingående avskrivningar	-57 336	-13 914
Årets avskrivningar	-73 669	-43 422
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-131 005</b>	<b>-57 336</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>237 341</b>	<b>311 010</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Påg nyanl o försk för byggnader o mark	6 753 319	5 016 528
	<b>6 753 319</b>	<b>5 016 528</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 889 063	7 056 455
	<b>6 889 063</b>	<b>7 056 455</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>



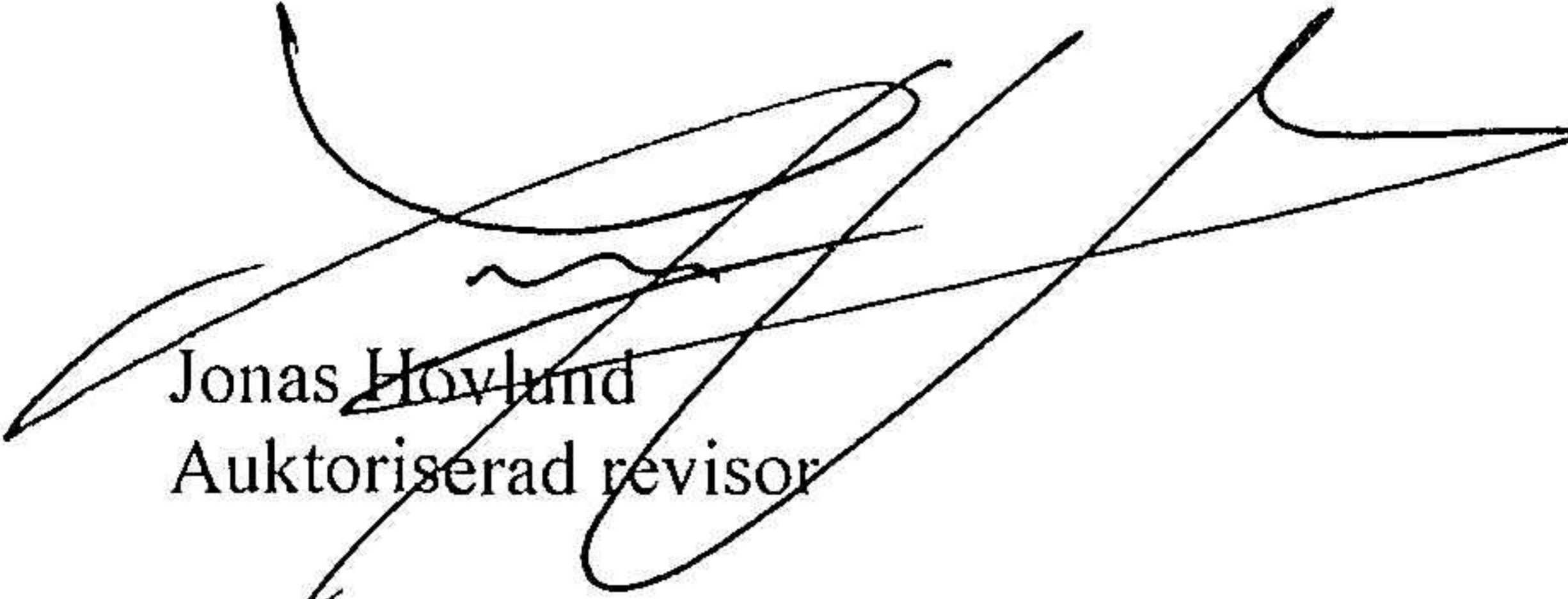
2024072324811

Linköping 2024-06-30



Ilija Bobic

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Jonas Hovlund  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bobic Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556556-2518

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bobic Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bobic Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bobic Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

#### Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

REVISOR

## REVISION

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

*Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bobic Fastighetsförvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

*Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bobic Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsnämndens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Motala den 30 / 6 2024

Jonas Heylund  
Auktoriserad revisor

2024072324813