

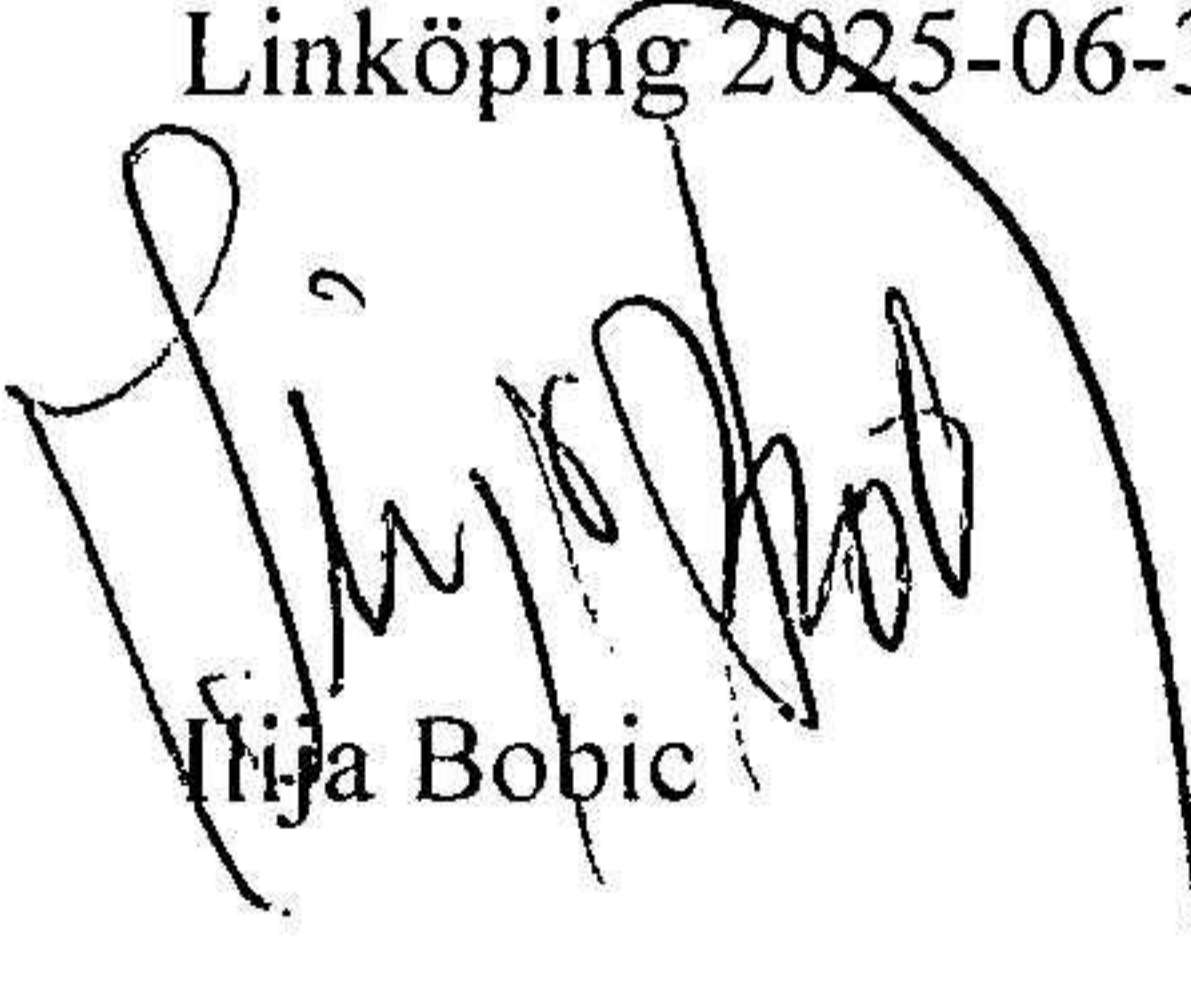
Årsredovisning
för
Bobic Fastighetsförvaltning AB
556556-2518
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bobic Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-06-30


Ilija Bobic

Styrelsen för Bobic Fastighetsförvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Linköping kommun.
Företaget har sitt säte i Östergötlands län, Linköping kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 558	1 348	1 206	1 202
Resultat efter finansiella poster	535	119	204	376
Soliditet	22,0	23,4	24,2	31,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 250 000	8 800	1 571 126	95 072	2 924 998
Extra utdelning			-320 000		-320 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:			95 072	-95 072	0
Årets resultat				424 522	424 522
Belopp vid årets utgång	1 250 000	8 800	1 346 198	424 522	3 029 520

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 346 199
årets vinst	424 522
	1 770 721

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 770 721
	1 770 721

n

2025071627268

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 557 999	1 348 215
Övriga rörelseintäkter	203 290	45 249
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 761 289	1 393 464

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-506 356	-667 816
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-107 535	-107 535
Summa rörelsekostnader	-613 891	-775 351
Rörelseresultat	1 147 398	618 113

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	3 850
Räntekostnader och liknande resultatposter	-612 390	-503 226
Summa finansiella poster	-612 390	-499 376
Resultat efter finansiella poster	535 008	118 737

Resultat före skatt

535 008 **118 737**

Skatter

Skatt på årets resultat	-110 486	-23 665
Årets resultat	424 522	95 072

2025071627269

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	4 326 215	4 360 081
Inventarier, verktyg och installationer	3	163 672	237 341
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	8 561 980	6 753 319
Summa materiella anläggningstillgångar		13 051 867	11 350 741

Summa anläggningstillgångar 13 051 867 11 350 741

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		292 929	204 915
Övriga fordringar		108 657	729 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		312 458	130 153
Summa kortfristiga fordringar		714 044	1 064 536

Kassa och bank

Kassa och bank		4 684	95 386
Summa kassa och bank		4 684	95 386
Summa omsättningstillgångar		718 728	1 159 922

SUMMA TILLGÅNGAR

13 770 595

12 510 663 *n*

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

1 346 199

1 571 126

Årets resultat

424 522

95 072

Summa fritt eget kapital

1 770 721

1 666 198

Summa eget kapital

3 029 521

2 924 998

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

8 660 239

7 558 631

Summa långfristiga skulder

8 660 239

7 558 631

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

299 392

167 392

Leverantörsskulder

78 024

941 293

Skatteskulder

222 061

57 320

Övriga skulder

644 653

23 665

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

836 705

837 364

Summa kortfristiga skulder

2 080 835

2 027 034

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 770 595

12 510 663

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 584 475	6 584 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 584 475	6 584 475
Ingående avskrivningar	-3 374 394	-3 340 528
Årets avskrivningar	-33 866	-33 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 408 260	-3 374 394
Ingående uppskrivningar	1 150 000	1 150 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 150 000	1 150 000
Utgående redovisat värde	4 326 215	4 360 081

2025071627273

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	368 346	368 346
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	368 346	368 346
Ingående avskrivningar	-131 005	-57 336
Årets avskrivningar	-73 669	-73 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-204 674	-131 005
Utgående redovisat värde	163 672	237 341

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Påg nyanl o försk för byggnader o mark	8 561 980	6 753 319
	8 561 980	6 753 319

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 462 671	6 889 063
	7 462 671	6 889 063

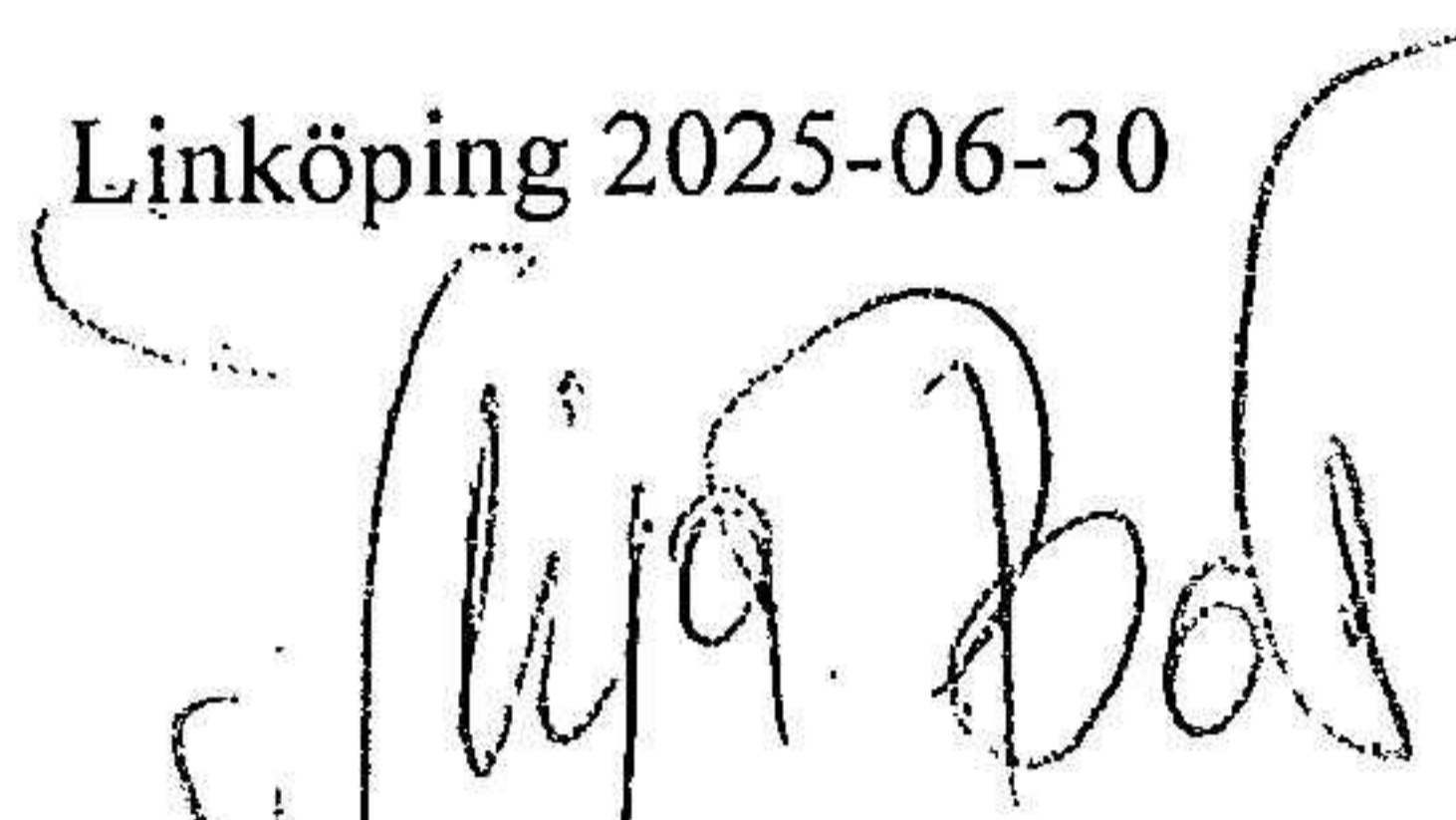
Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 250 000	8 000 000
	9 250 000	8 000 000



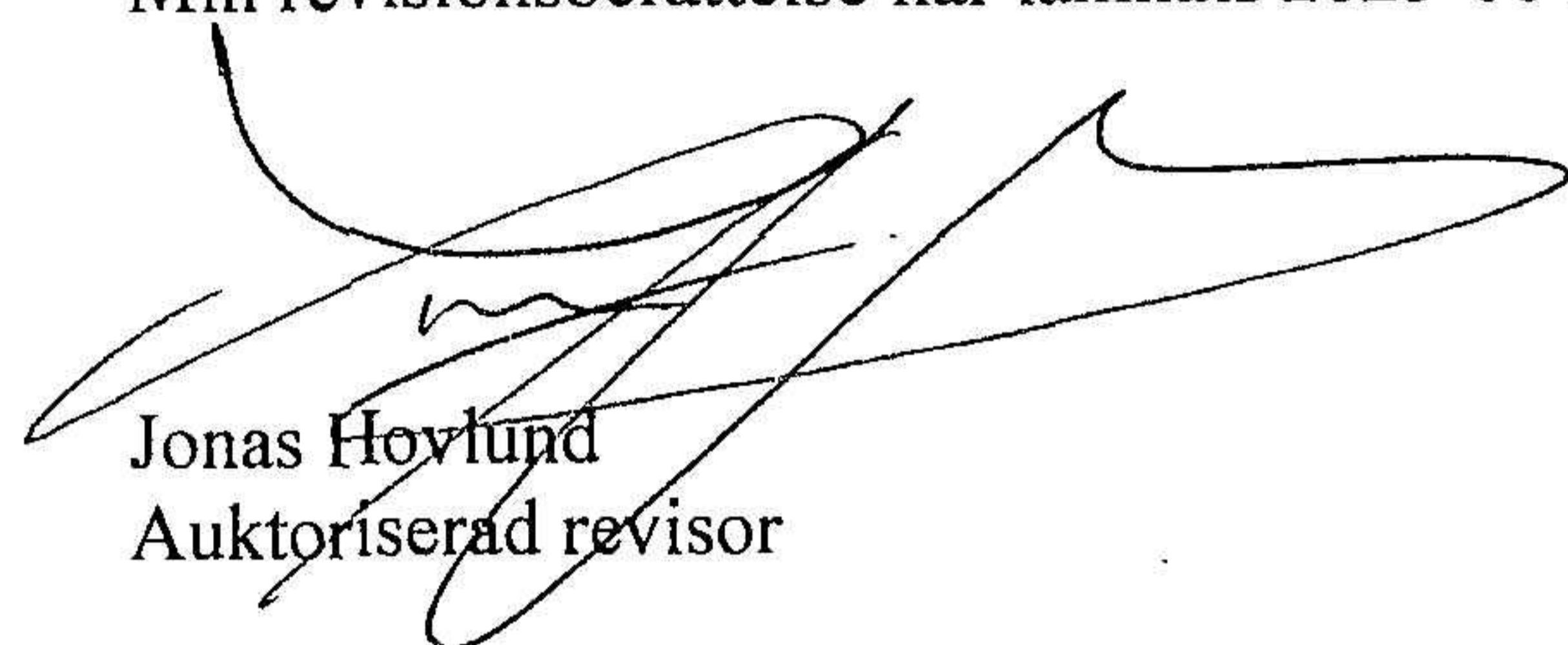
2025071627274

Linköping 2025-06-30



Ilija Bobic

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Jonas Hoylund
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 2024.

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 2024 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

M O T E K

REVISIONEN**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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bobic Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen. 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Motala den 30/6 2025

Jonas Hoylund
Auktoriserad revisor

2025071627276