

Årsredovisning

för

Fastighets AB Bovinkeln

556497-7790

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Bovinkeln intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal den 20 maj 2025



Andreas Grindebacke

Årsredovisning

för

Fastighets AB Bovinkeln

556497-7790

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighets AB Bovinkeln avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Angered 101:1.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga förändringar eller händelser har skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Fastighets Aktiebolaget Spolen är moderföretag (556498-8383) och Husvärden L Larsson & Co AB (556571-3624) är moderföretag i den största koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 603	3 391	3 073	2 985
Resultat efter finansiella poster	1 498	648	592	535
Soliditet (%)	2,4	3,8	4,8	7,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 058 616	20 000	179 033	-616 233	741 416
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-616 233	616 233	0
Avskrivning på uppskrivning		-290 561		290 561		0
Årets resultat					-287 953	-287 953
Belopp vid årets utgång	100 000	768 055	20 000	-146 639	-287 953	453 463

e

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-146 639
årets förlust	-287 953
	-434 592
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-434 592
	-434 592

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

anl=20250617,3025061802927

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 603 363 3 603 363	3 391 452 3 391 452
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-934 679	-1 101 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-971 188	-1 392 141
		-1 905 867	-2 493 476
Rörelseresultat	6	1 697 496	897 976
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	773 795	704 403
Räntekostnader och liknande resultatposter		-973 721	-954 804
		-199 926	-250 401
Resultat efter finansiella poster		1 497 570	647 575
Bokslutsdispositioner	8	-1 860 000	-1 425 000
Resultat före skatt		-362 430	-777 425
Skatt på årets resultat	9	74 477	161 192
Årets resultat		-287 953	-616 233

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	4 721 651	5 681 324
Inventarier, verktyg och installationer	5	23 032	34 547
Pågående nyanläggningar	10	204 919	39 600
		4 949 602	5 755 471

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	11	409 644	335 167
		409 644	335 167

Summa anläggningstillgångar 5 359 246 6 090 638

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		13 699 053	13 299 761
Övriga fordringar		122	110
		13 699 175	13 299 871

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 1 27 134 13 327 005

SUMMA TILLGÅNGAR

19 058 422 19 417 643

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

12

768 055

1 058 616

Reservfond

20 000

20 000

888 055

1 178 616

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-146 639

179 033

Årets resultat

-287 953

-616 233

-434 592

-437 200

Summa eget kapital

453 463

741 416

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

17 748 000

18 054 000

Summa långfristiga skulder

17 748 000

18 054 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

408 000

408 000

Leverantörsskulder

182 046

17 925

Skulder till koncernföretag

179 531

181 413

Aktuella skatteskulder

4 978

4 978

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

82 404

9 911

Summa kortfristiga skulder

856 959

622 227

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 058 422

19 417 643

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

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

Stomme	20 år och 40 år
Byggnads och markinventarier	10 år
Fasad	10 år och 20 år
Tak	10 år och 15 år
Inre ytskikt (väggar, golv, innertak)	10 år
Installationer (el, rör, ventilation, hiss)	10 år och 15 år
Markanläggningar	20 år
Hyresgästanpassningar	10 år
Mark	0 år

Komponentindelning

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

Finansiella instrument

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

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

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

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

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisats som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

ank=20250617:2025061802932

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

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 Uppgifter om moderföretag

Fastighets AB Bovinkeln är ett helägt dotterbolag till Fastighets Aktiebolaget Spolen (556498-8383) med säte i Mölndal. Koncernredovisning upprättas av Husvärden L Larsson & Co AB (556571-3624) med säte i Mölndal.

Not 3 Specifikation av övriga externa kostnader

	2024	2023
Drift inklusive fastighetsadministration	626 842	636 996
Reparation och underhåll	167 812	324 314
Fastighetsskatt	140 025	140 025
	934 679	1 101 335

Not 4 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	15 041 278	15 041 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 041 278	15 041 278
Ingående avskrivningar	-10 587 374	-9 653 308
Omklassificeringar	105 214	0
Årets avskrivningar	-804 791	-934 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 286 951	-10 587 374
Ingående uppskrivningar	1 227 420	1 673 979
Omklassificeringar	-105 214	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-154 882	-446 559
Utgående ackumulerade uppskrivningar	967 324	1 227 420
Utgående redovisat värde	4 721 651	5 681 324

ank=20250617;2025061802933

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	345 569	345 569
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	345 569	345 569
Ingående avskrivningar	-311 022	-299 506
Årets avskrivningar	-11 515	-11 516
Utgående ackumulerade avskrivningar	-322 537	-311 022
Utgående redovisat värde	23 032	34 547

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	69 %	53 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	773 673	704 293
Övriga ränteintäkter	122	110
	773 795	704 403

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	1 860 000	1 425 000
	1 860 000	1 425 000

ank=20250617;2025061802934

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt	74 477	161 192
Totalt redovisad skatt	74 477	161 192

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 600	39 600
Inköp	165 319	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 919	39 600
Utgående redovisat värde	204 919	39 600

Not 11 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	409 644	0	409 644
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Kvittning	0	0	0
	409 644	0	409 644

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	335 167	0	335 167
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Kvittning	0	0	0
	335 167	0	335 167

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	335 167	74 477	409 644
	335 167	74 477	409 644

ank=20250617;2025061802955

Not 12 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 058 616	1 329 391
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-290 561	-270 775
Belopp vid årets utgång	768 055	1 058 616

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 156 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 748 000	18 054 000
	17 748 000	18 054 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	408 000	408 000
	408 000	408 000

ank=20250617;2025061802936

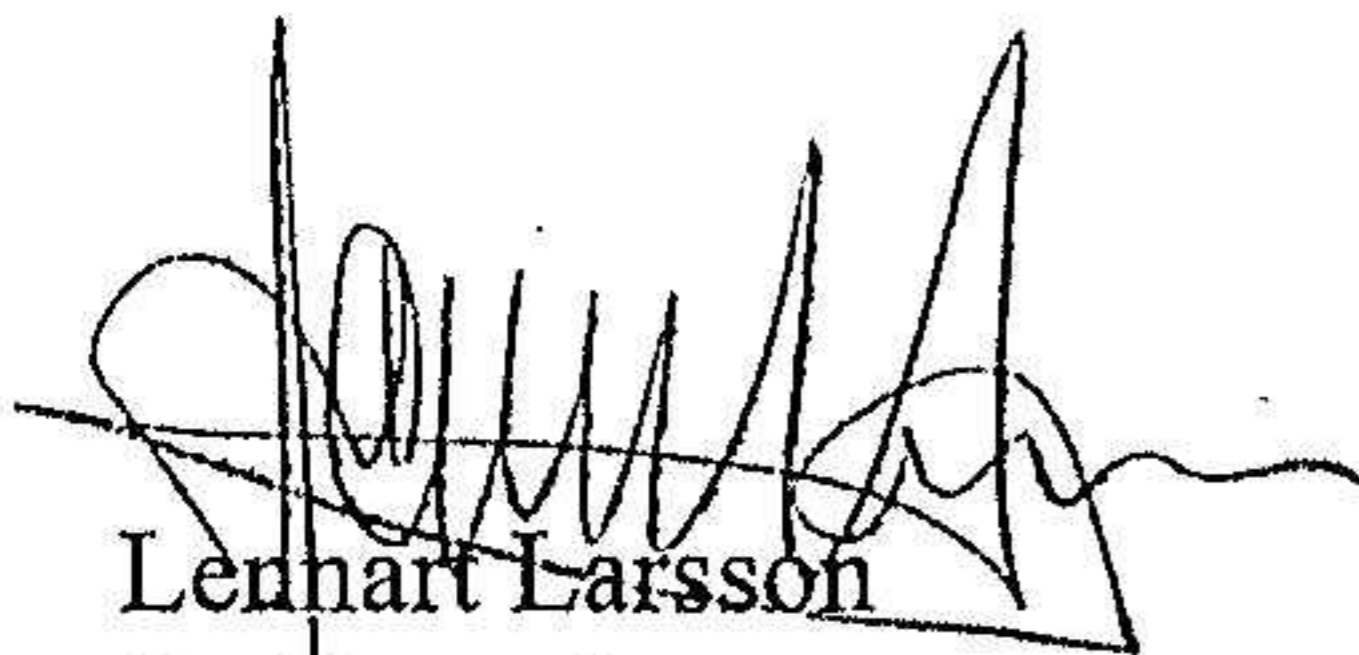
je

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 400 000	20 400 000
	20 400 000	20 400 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Möln dal den 20 maj 2025



Lenhart Larsson
Ordförande

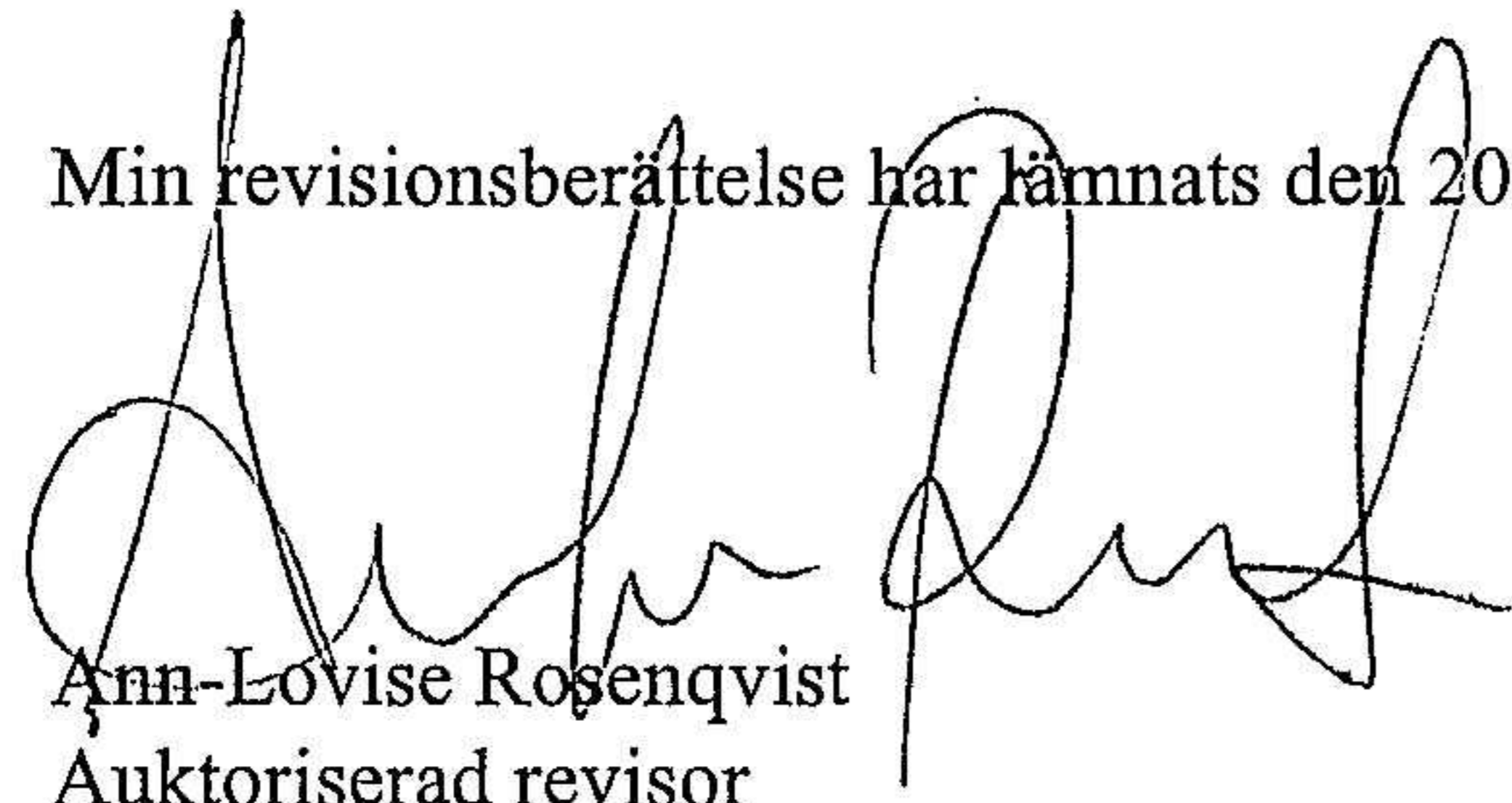


Daniel Skartind



Andreas Grindebacke

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

ank=20250617;2025061802937

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bovinkeln, org.nr 556497-7790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bovinkeln för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bovinkelns 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bovinkeln 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 den 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 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 revisionsssed 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 Revisornämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Bovinkeln 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bovinkeln 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, medelförvaltningen 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:

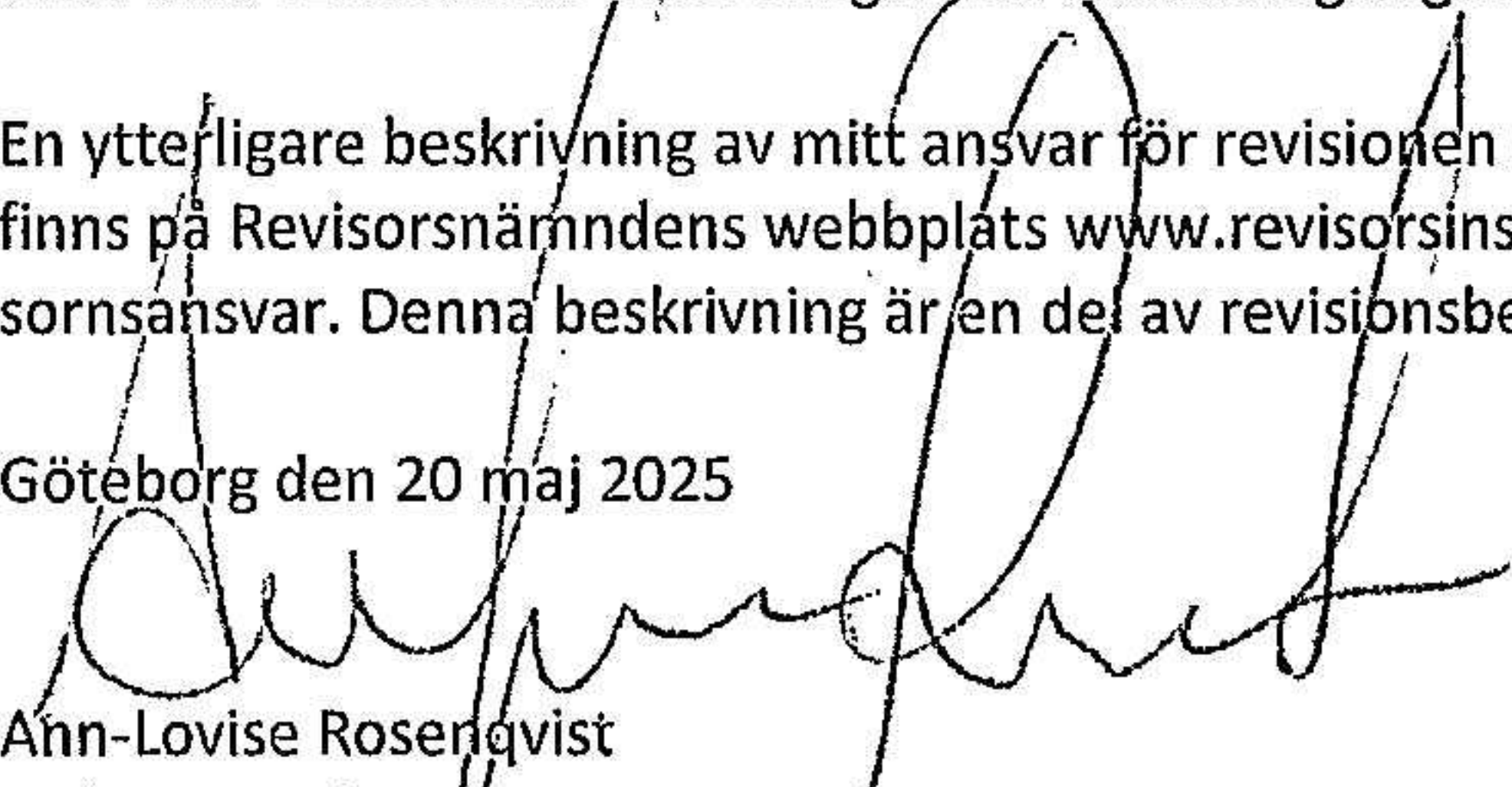
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 maj 2025


Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisör