

Årsredovisning
för
Boströms Hyresfastigheter AB
559340-2018

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

William Boström, Styrelseledamot
2026-01-09

Styrelsen för Boströms Hyresfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Piteå ska äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22 (11 mån)
Nettoomsättning	712	248	559	0
Resultat efter finansiella poster	184	-346	662	585
Soliditet (%)	24,2	31,0	31,6	82,6

Omsättningsökningen beror främst på uthyrning av den nya maskinhallen

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 148 491	389 035	1 562 526
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		389 035	-389 035	0
Årets resultat			145 265	145 265
Belopp vid årets utgång	25 000	1 537 526	145 265	1 707 791

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 537 526
årets vinst	145 265
	1 682 791
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	250 000
i ny räkning överföres	1 432 791
	1 682 791

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		711 601	247 539
Övriga rörelseintäkter		401 932	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 113 533	247 539
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-318 440	-397 164
Personalkostnader	8	-333 812	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-87 777	-55 381
Summa rörelsekostnader		-740 029	-452 545
Rörelseresultat		373 504	-205 006
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 085	350
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 250	-140 947
Summa finansiella poster		-189 165	-140 597
Resultat efter finansiella poster		184 339	-345 603
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-164 000
Summa bokslutsdispositioner		0	836 000
Resultat före skatt		184 339	490 397
Skatter			
Skatt på årets resultat		-39 074	-101 362
Årets resultat		145 265	389 035

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	25 200	33 600
Summa immateriella anläggningstillgångar		25 200	33 600
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 418 899	3 258 704
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	72 158
Summa materiella anläggningstillgångar		6 418 899	3 330 862
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		6 494 099	3 414 462
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		47 896	0
Fordringar hos koncernföretag		617 714	2 154 590
Övriga fordringar		108 374	21 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 753	0
Summa kortfristiga fordringar		849 737	2 176 454
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		437 379	26 377
Summa kassa och bank		437 379	26 377
Summa omsättningstillgångar		1 287 116	2 202 831
SUMMA TILLGÅNGAR		7 781 215	5 617 293

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 537 526	1 148 491
Årets resultat		145 265	389 035
Summa fritt eget kapital		1 682 791	1 537 526
Summa eget kapital		1 707 791	1 562 526
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		224 000	224 000
Summa obeskattade reserver		224 000	224 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 415 015	2 037 963
Summa långfristiga skulder		3 415 015	2 037 963
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		102 948	42 948
Förskott från kunder		12 257	0
Leverantörsskulder		25 451	23 844
Skatteskulder		129 040	135 336
Övriga skulder		2 110 198	1 542 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 515	47 795
Summa kortfristiga skulder		2 434 409	1 792 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 781 215	5 617 293

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Anslutning el 20%

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 2%-4%

Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	42 000	
Inköp		42 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 000	42 000
Ingående avskrivningar	-8 400	
Årets avskrivningar	-8 400	-8 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 800	-8 400
Utgående redovisat värde	25 200	33 600

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 333 090	3 129 300
Inköp	0	10 090
Omklassificeringar	3 239 572	193 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 572 662	3 333 090
Ingående avskrivningar	-74 386	-27 405
Årets avskrivningar	-79 377	-46 981
Utgående ackumulerade avskrivningar	-153 763	-74 386
Utgående redovisat värde	6 418 899	3 258 704
Bokfört värde byggnader	5 434 846	2 274 651
Bokfört värde mark	984 053	984 053
	6 418 899	3 258 704

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	72 158	265 858
Inköp	3 167 414	
Omklassificeringar	-3 239 572	-193 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	72 158
Utgående redovisat värde	0	72 158

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 003 223	1 866 171
	3 003 223	1 866 171

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	3 560 000	2 147 000
	3 560 000	2 147 000

Not 8 Medelantalet anställda

	2024-09-01	2023-09-01
	-2025-08-31	-2024-08-31
Medelantalet anställda	1	

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

Årsredovisningen beslutades 2025-12-18

Piteå

William Boström
William Boström

2025-12-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-18

Revisionären AB

Carola Lundgren
Carola Lundgren
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Boströms Hyresfastigheter AB

Org.nr 559340-2018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Boströms Hyresfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boströms Hyresfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Boströms Hyresfastigheter AB 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 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 lämpligt, 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 huruvida 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 huruvida 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 innehållet 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 för Boströms Hyresfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Boströms Hyresfastigheter AB 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå 2025-12-18

Revisionären AB

Carola Lundgren

Carola Lundgren

Godkänd revisor, medlem i FAR