

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bojinvest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås 2025-04-10

Bengtlof Josefsson

ank=20250618:2025061902017

ank=20250618;2025061902007

Årsredovisning för

Bojinvest AB

556270-4154

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-2

Resultaträkning

3

Balansräkning

4-5

Noter

6-9

Underskrifter

9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bojinvest AB med säte i Borås får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets affärsidé är att tillhandahålla kvalitativa bostäder och lokaler i attraktiva fastigheter. Det övergripande målet är att genom sin affärsidé skapa god lönsamhet och värdetillväxt för att därigenom ge bolagets ägare god avkastning på investerat kapital.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Borås Värjan 15 & 14.

Koncernuppgifter

Företaget är helägt moderbolag till de helägda dotterföretagen Willdan AB (556650-7504), Wage Fast AB (556556-1924), Åtta Hus AB (556666-7787) och Estetico Sverige AB (556770-0868) samt komplementär i KB Smartex Building (969628-7557).

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	35	178	262	197
Resultat efter finansiella poster	3 921	2 412	-864	1 856
Soliditet, %	67	89	77	65

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	100 000	20 000	34 936 651	1 518 060
Resultatdisposition enligt årsstämma				
Balanseras i ny räkning			1 518 060	-1 518 060
Utdelning			-1 080 000	
Årets resultat				3 752 675
Vid årets slut	100 000	20 000	35 374 711	3 752 675

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	35 374 711
årets resultat	3 752 675
Totalt	<hr/> 39 127 386
disponeras för	
utdelning, [1 000 aktier 822 kr]	822 000
balanseras i ny räkning	38 305 386
Summa	<hr/> 39 127 386

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.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	35 043	178 276
Övriga rörelseintäkter		-	1 726 950
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		35 043	1 905 226
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 365 749	-457 909
Personalkostnader	2	-2 234 129	-2 014 459
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-54 246	-3 864
Summa rörelsekostnader		-6 654 124	-2 476 232
Rörelseresultat	3	-6 619 081	-571 006
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-1 974 600	-212 373
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	10 561 680	1 536 138
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 553 129	3 255 198
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 600 453	-1 595 897
Summa finansiella poster		10 539 756	2 983 066
Resultat efter finansiella poster		3 920 675	2 412 060
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		565 000	420 000
Lämnade koncernbidrag		-733 000	-1 314 000
Summa bokslutsdispositioner		-168 000	-894 000
Resultat före skatt		3 752 675	1 518 060
Årets resultat		3 752 675	1 518 060

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	2 654 215	2 708 461
Summa materiella anläggningstillgångar		2 654 215	2 708 461
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	2 885 000	2 885 000
Andelar i intresseföretag	11	6 804 644	32 860
Andra långfristiga fordringar	10	611 609	607 583
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 301 253	3 525 443
Summa anläggningstillgångar		12 955 468	6 233 904
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		35 570 144	8 958 678
Fordringar hos intresseföretag		-	11 372 922
Övriga fordringar		25 916	12 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 577	538 552
Summa kortfristiga fordringar		35 666 637	20 882 296
Kortfristiga placeringar	12		
Övriga kortfristiga placeringar		78 256	78 256
Summa kortfristiga placeringar		78 256	78 256
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 848 251	14 043 690
Summa kassa och bank		9 848 251	14 043 690
Summa omsättningstillgångar		45 593 144	35 004 242
SUMMA TILLGÅNGAR		58 548 612	41 238 146

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		35 374 711	34 936 651
Årets resultat		3 752 675	1 518 060
Summa fritt eget kapital		39 127 386	36 454 711
Summa eget kapital		39 247 386	36 574 711
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	13	12 596 000	-
Övriga skulder		4 750 594	3 776 991
Summa långfristiga skulder		17 346 594	3 776 991
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		132 131	306 684
Skulder till koncernföretag		1 219 083	-
Övriga skulder		449 417	425 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 001	154 001
Summa kortfristiga skulder		1 954 632	886 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 548 612	41 238 146

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	4	4
Summa	4	4

Not 3 Koncernuppgifter

Med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

Av årets inköp avser 28 tkr (34) inköp från andra koncernföretag.

Av årets försäljning avser 35 tkr (0) försäljning till andra koncernföretag.

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Andelsresultat från kommanditbolag	-381 600	-212 373
Nedskrivningar av andel i koncernföretag	-1 593 000	-
Summa	-1 974 600	-212 373

Not 5 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Realisationsresultat vid försäljningar	-	78 138
Utdelning	1 343 556	1 458 000
Summa	1 343 556	1 536 138

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	2 744 447	2 480 053
Ränteintäkter, övriga	808 682	775 145
Summa	3 553 129	3 255 198

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 439 754	-1 307 104
Räntekostnader, övriga	-160 699	-288 793
Summa	-1 600 453	-1 595 897

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 712 325	12 985 940
-Nyanskaffningar	-	2 712 325
-Avyttringar och utrangeringar	-	-12 985 940
	2 712 325	2 712 325
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 864	-712 890
-Avyttringar och utrangeringar	-	712 890
-Årets avskrivning enligt plan	-54 246	-3 864
	-58 110	-3 864
Redovisat värde vid årets slut	2 654 215	2 708 461

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 885 000	3 095 000
-Avyttring	-	-210 000
Redovisat värde vid årets slut	2 885 000	2 885 000

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	607 583	-
-Tillkommande fordringar	4 026	-
-Omklassificeringar	-	607 583
Redovisat värde vid årets slut	611 609	607 583

Not 11 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 860	4 758 266
-Förvärv	6 771 784	-
Vid årets slut	6 804 644	4 758 266
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-	-4 725 406
Vid årets slut	-	-4 725 406
Redovisat värde vid årets slut	6 804 644	32 860

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Aktier och andelar	78 256	246 754
	78 256	246 754

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder	4 750 594	3 776 991
Totalt	4 750 594	3 776 991

Not 14 Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Komplementäransvar i kommanditbolag	85 032	42 970
Borgen för Edge & Gain AB	506 250	531 250
Summa eventualförpliktelser	591 282	574 220

Underskrifter

Borås den 10 april 2025

Bengtlof Josefsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2025

Johan Gabre
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bojinvest AB
Org.nr 556270-4154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bojinvest AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bojinvest ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Bojinvest 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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 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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Bojinvest AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bojinvest 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:

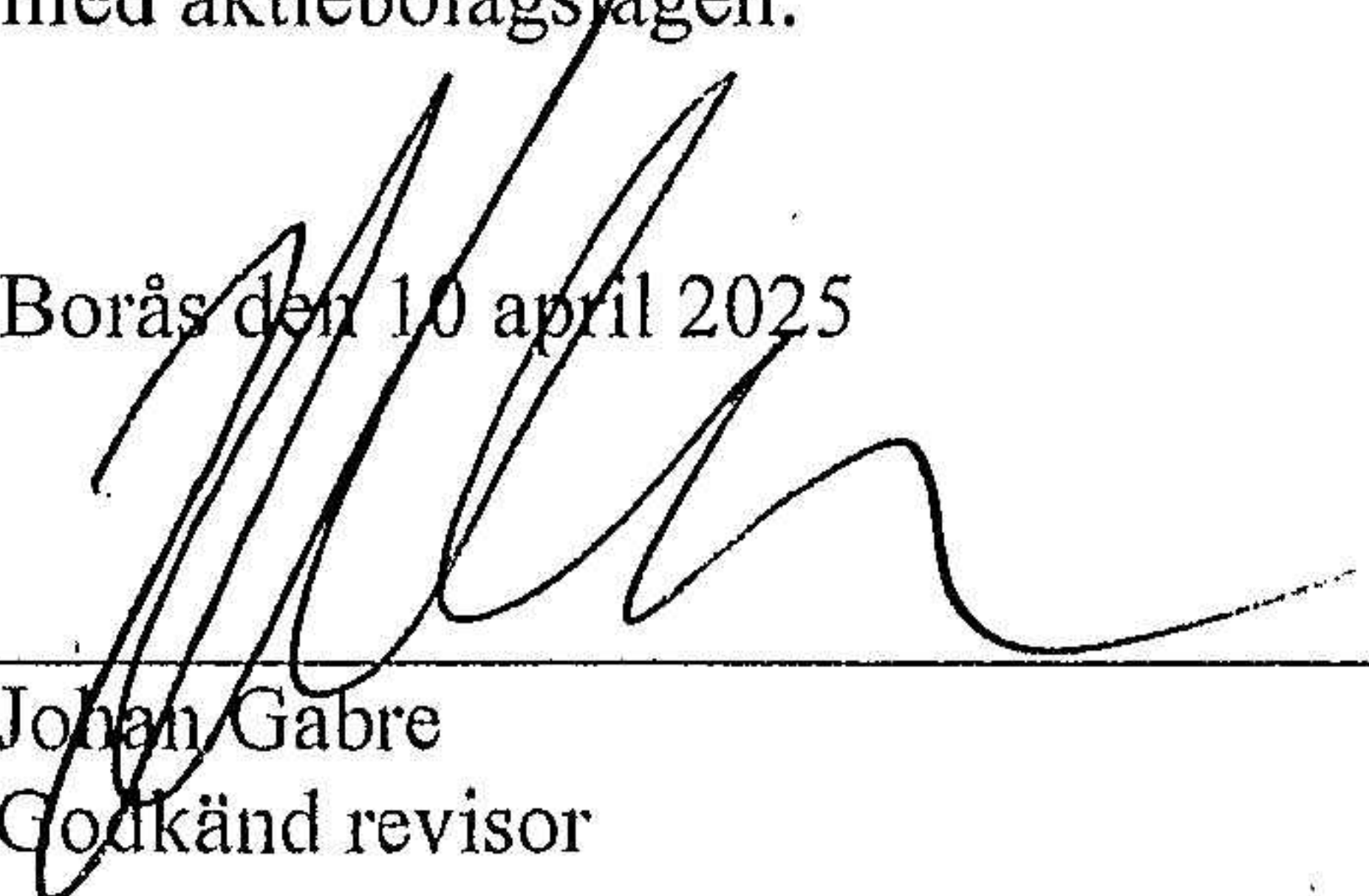
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 10 april 2025


Johan Gabre
Godkänd revisor