

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 2024-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås 2024-06-27

Bengtolf Josefsson

2024070815999

Årsredovisning för

Bojinvest AB

556270-4154

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

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 2023.

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).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt fastigheten Borås Viared 8:85, vilket har genererat en övrig intäkt.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	178	262	197	264
Resultat efter finansiella poster	2 412	-864	1 856	-2 884
Soliditet, %	89	77	65	63

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	100 000	20 000	37 644 941	-1 643 290
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning			-1 643 290	1 643 290
Utdelning			-1 065 000	
Årets resultat				1 518 060
Vid årets slut	100 000	20 000	34 936 651	1 518 060

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	34 936 651
årets resultat	1 518 060
Totalt	<u>36 454 711</u>
disponeras för	
utdelning, [1 000 aktier * 1 080 kr]	1 080 000
balanseras i ny räkning	<u>35 374 711</u>
Summa	36 454 711

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen 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.

2024070815991

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	178 276	262 494
Övriga rörelseintäkter		1 726 950	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 905 226	262 494
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-457 909	-478 709
Personalkostnader	2	-2 014 459	-2 053 085
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-3 864	-259 717
Summa rörelsekostnader		-2 476 232	-2 791 511
Rörelseresultat	3	-571 006	-2 529 017
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-212 373	-170 376
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	1 536 138	1 259 182
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 255 198	1 641 025
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 595 897	-1 065 104
Summa finansiella poster		2 983 066	1 664 727
Resultat efter finansiella poster		2 412 060	-864 290
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		420 000	817 000
Lämnade koncernbidrag		-1 314 000	-1 596 000
Summa bokslutsdispositioner		-894 000	-779 000
Resultat före skatt		1 518 060	-1 643 290
Årets resultat		1 518 060	-1 643 290

2024070815992

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	2 708 461	12 273 050
Summa materiella anläggningstillgångar		2 708 461	12 273 050
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	2 885 000	3 095 000
Andelar i intresseföretag	11	32 860	32 860
Andra långfristiga fordringar	10	607 583	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 525 443	3 127 860
Summa anläggningstillgångar		6 233 904	15 400 910
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 958 678	7 701 212
Fordringar hos intresseföretag		11 372 922	10 777 089
Övriga fordringar		12 144	321 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		538 552	110 073
Summa kortfristiga fordringar		20 882 296	18 909 944
<i>Kortfristiga placeringar</i>	12		
Övriga kortfristiga placeringar		78 256	118
Summa kortfristiga placeringar		78 256	118
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 043 690	12 887 704
Summa kassa och bank		14 043 690	12 887 704
Summa omsättningstillgångar		35 004 242	31 797 766
SUMMA TILLGÅNGAR		41 238 146	47 198 676

2024070815993

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		34 936 651	37 644 941
Årets resultat		1 518 060	-1 643 290
Summa fritt eget kapital		36 454 711	36 001 651
Summa eget kapital		36 574 711	36 121 651
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	-	5 000 000
Övriga skulder		3 776 991	4 874 221
Summa långfristiga skulder		3 776 991	9 874 221
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		306 684	92 738
Skulder till koncernföretag		-	397 745
Övriga skulder		425 759	520 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 001	191 567
Summa kortfristiga skulder		886 444	1 202 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 238 146	47 198 676

2024070815994

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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>	<i>År</i>
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

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
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 34 tkr (45) inköp från andra koncernföretag.

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

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Andelsresultat från kommanditbolag	-212 373	-170 376
Summa	-212 373	-170 376

Not 5 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Realisationsresultat vid försäljningar	78 138	27 225
Utdelning	1 458 000	1 231 957
Summa	1 536 138	1 259 182

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	2 480 053	1 170 755
Ränteintäkter, övriga	775 145	470 270
Summa	3 255 198	1 641 025

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 307 104	-625 078
Räntekostnader, övriga	-288 793	-440 026
Summa	-1 595 897	-1 065 104

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 985 940	12 985 940
-Nyanskaffningar	2 712 325	-
-Avyttringar och utrangeringar	-12 985 940	-
	2 712 325	12 985 940
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-712 890	-453 173
-Avyttringar och utrangeringar	712 890	-
-Årets avskrivning enligt plan	-3 864	-259 717
	-3 864	-712 890
Redovisat värde vid årets slut	2 708 461	12 273 050

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 095 000	3 415 670
-Avyttring	-210 000	-320 670
Redovisat värde vid årets slut	2 885 000	3 095 000

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Omklassificeringar	607 583	-
Redovisat värde vid årets slut	607 583	-

Not 11 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 758 266	4 758 266
Vid årets slut	4 758 266	4 758 266
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-4 725 406	-4 725 406
Vid årets slut	-4 725 406	-4 725 406
Redovisat värde vid årets slut	32 860	32 860

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Aktier och andelar	78 256	228 226
	78 256	228 226

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0	5 000 000

Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder	3 776 991	4 874 221
Övriga skulder	-	5 000 000
Totalt	3 776 991	9 874 221
Övriga skulder	-	5 000 000

Not 15 Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Komplementäransvar i kommanditbolag	42 970	61 986
Borgen för Edge & Gain AB	531 250	531 250
Summa eventualförpliktelser	574 220	593 236

Underskrifter

Borås den 27 juni 2024

Bengtlof Josefsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024

Susanna Everborn

KPMG AB

Susanna Everborn

Auktoriserad revisor

2024070815998

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BojInvest AB, org. nr 556270-4154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BojInvest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BojInvest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 BojInvest 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 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

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. 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 maskopl, 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 BojInvest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 BojInvest AB enligt god revisionssed 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 styrelseledamoten 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.

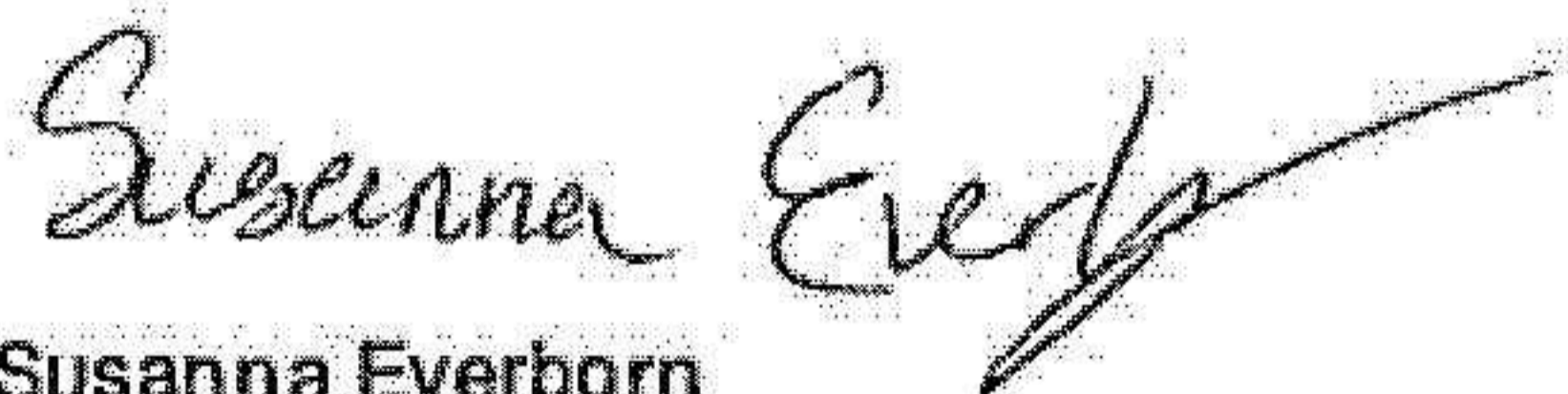
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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.

Borås den 27 juni 2024

KPMG AB



Susanna Everborn

Auktoriserad revisor