

# Årsredovisning

för

## Bolon Fastigheter AB

556411-8049

Räkenskapsåret

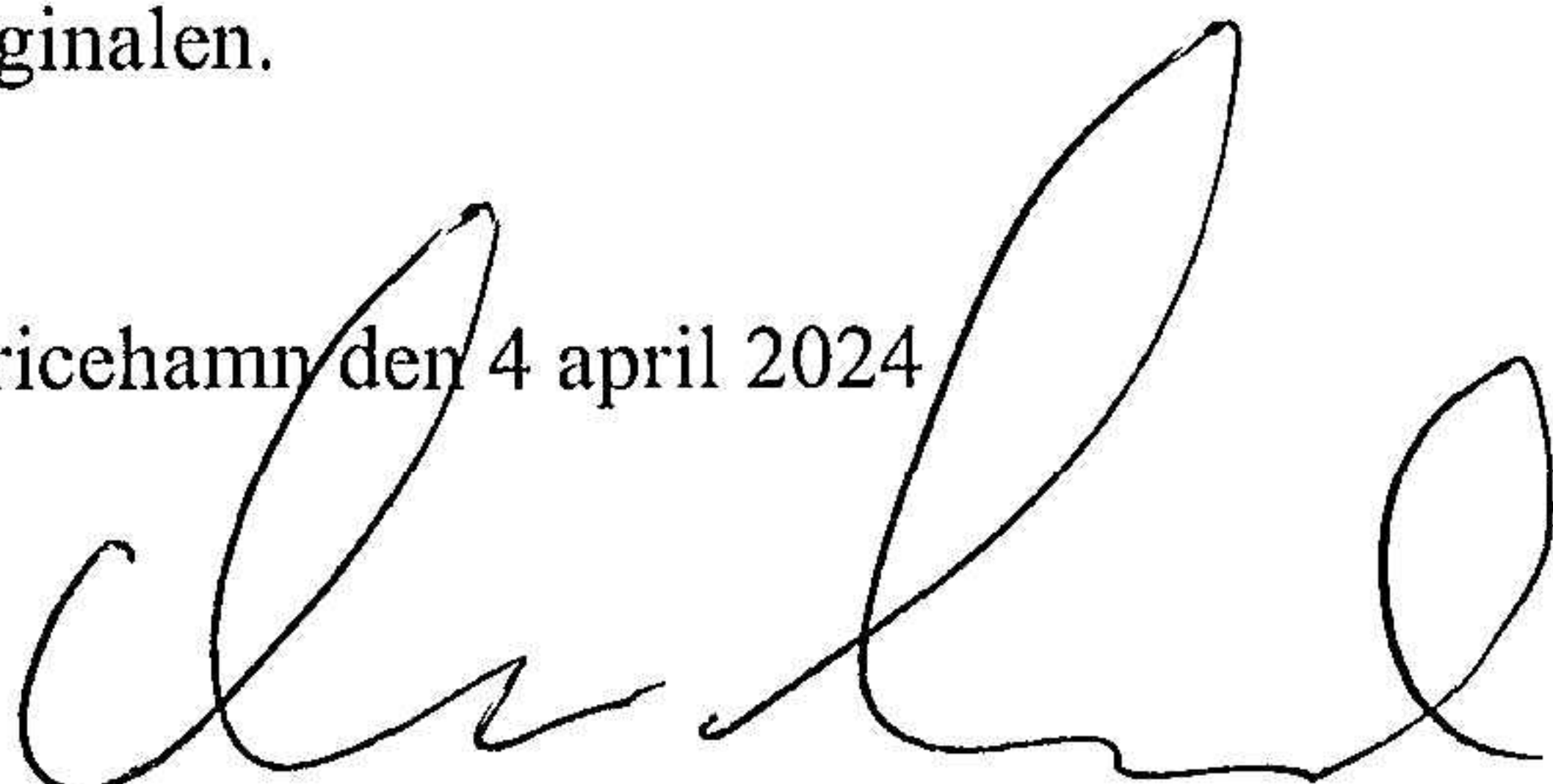
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bolon Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ulricehamn den 4 april 2024



Marie Eklund

**Årsredovisning**  
för  
**Bolon Fastigheter AB**  
556411-8049  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Bolon Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter. Uthyrning sker främst till Bolon AB, 556202-4363.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	9 400	9 501	9 573	9 538	9 392
Resultat efter finansiella poster	3 602	16 429	3 166	2 906	2 691
Soliditet (%)	50,2	44,3	24,8	21,3	18,5

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 470 137
årets vinst	2 566 422
	<b>29 036 559</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 036 559
	<b>29 036 559</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		9 400 <b>9 400</b>	9 501 <b>9 501</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-363	-356
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 754	8 739
		<b>-4 117</b>	<b>8 383</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 283</b>	<b>17 884</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		188	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 869	-1 455
		<b>-1 681</b>	<b>-1 455</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 602</b>	<b>16 429</b>
Bokslutsdispositioner		-450	-394
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 152</b>	<b>16 035</b>
Skatt på årets resultat		-586	-3 212
<b>Årets resultat</b>		<b>2 566</b>	<b>12 823</b>

2024040915849

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	71 307	74 900
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
		<b>71 307</b>	<b>74 900</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6, 7	4 510	4 510
		<b>4 510</b>	<b>4 510</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>75 817</b>	<b>79 410</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		3 416	3 416
Aktuella skattefordringar		123	188
Övriga kortfristiga fordringar		62	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126	0
		<b>3 727</b>	<b>3 619</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 380</b>	<b>4 300</b>
		<b>7 107</b>	<b>7 919</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**82 924                      87 329**

2024-09-13 850



## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	9	9 962	10 351
Reservfond		25	25
		<b>10 087</b>	<b>10 476</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst		26 470	13 257
Årets resultat		2 566	12 823
		<b>29 036</b>	<b>26 080</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 123</b>	<b>36 556</b>

<b>Obeskattade reserver</b>		3 120	2 670
-----------------------------	--	-------	-------

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	8	2 585	2 686
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 585</b>	<b>2 686</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10 11	14 750	19 750
Skulder till koncernföretag		14 000	16 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 750</b>	<b>35 750</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	5 000	5 000
Leverantörsskulder		0	20
Skulder till koncernföretag		3 184	3 484
Övriga skulder		585	579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		577	584
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 346</b>	<b>9 667</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 924</b>	<b>87 329</b>
---------------------------------------	--	---------------	---------------

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Bundna reserver</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>100</b>	<b>10 766</b>	<b>12 868</b>	<b>23 734</b>
Avskrivningar av uppskriven tillgång		-390	390	0
Årets resultat			12 823	12 823
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>10 376</b>	<b>26 080</b>	<b>36 556</b>
Avskrivningar av uppskriven tillgång		-390	390	0
Årets resultat			2 566	2 566
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100</b>	<b>9 987</b>	<b>29 036</b>	<b>39 123</b>

## Noter

Tkr

### 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.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader och mark	15-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

#### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

### **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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### **Fordringar på koncernföretag och övriga fordringar**

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.

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **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 netto redovisas 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 lagstadgats. 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.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	700	733
Övriga räntekostnader	1 168	722
	<b>1 868</b>	<b>1 455</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 070	145 476
Inköp	161	3 124
Försäljningar/utrangeringar	0	-33 530
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 231</b>	<b>115 070</b>
Ingående avskrivningar	-55 169	-58 276
Försäljningar/utrangeringar	0	7 144
Årets avskrivningar	-3 754	-4 037
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58 924</b>	<b>-55 169</b>
Ingående uppskrivningar	15 000	15 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	-12 776
Återförda nedskrivningar	0	12 776
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 307</b>	<b>74 900</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 740	4 740
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 740</b>	<b>4 740</b>
Ingående avskrivningar	-4 740	-4 740
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 740</b>	<b>-4 740</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	840
Under året nedlagda kostnader	0	0
Omklassificeringar	0	-840
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 510	4 510
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 510</b>	<b>4 510</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 510</b>	<b>4 510</b>

#### Not 7 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Villa la Madonna S.r.l, 1205087	20 %	20 %	4 510
			<b>4 510</b>

### Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	-2 585	-2 585
	<b>0</b>	<b>-2 585</b>	<b>-2 585</b>

**2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	-2 686	-2 686
	<b>0</b>	<b>-2 686</b>	<b>-2 686</b>

### Not 9 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	10 351	10 741
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-491	-491
Skatteeffekt årets uppskrivning	101	101
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 962</b>	<b>10 351</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	0	0
Skulder till koncernföretag	14 000	16 000
	<b>14 000</b>	<b>16 000</b>

### Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 750 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 750	19 750
	<b>14 750</b>	<b>19 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 000	5 000
	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

## Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bolon Group AB med organisationsnummer 556631-5999 med säte i Ulricehamn.

## Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	53 350	53 350
	<b>53 350</b>	<b>53 350</b>

Ulricehamn den 4 april 2024

Monica Eklund

Annica Eklund

Marie Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2024

Kristofer Håkansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557514396907

## Dokument

2024040913859

Årsredovisning 2023-12-31 - Bolon Fastigheter AB  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2024-04-04 08:03:35 CEST (+0200) av Kristofer  
Håkansson (KH)  
Färdigställt 2024-04-04 12:06:47 CEST (+0200)

## Signerare

Kristofer Håkansson (KH)  
RSM  
kristofer.hakansson@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KRISTOFER HÅKANSSON"  
Signerade 2024-04-04 12:06:47 CEST (+0200)

Marie Eklund (ME1)  
marie eklund@bolon.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIE EKLUND"  
Signerade 2024-04-04 12:01:41 CEST (+0200)

Annica Eklund (AE)  
annica eklund@bolon.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNICA EKLUND"  
Signerade 2024-04-04 08:14:36 CEST (+0200)

Monica Eklund (ME2)  
monica eklund@bolon.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MONICA EKLUND"  
Signerade 2024-04-04 12:03:06 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557514396907

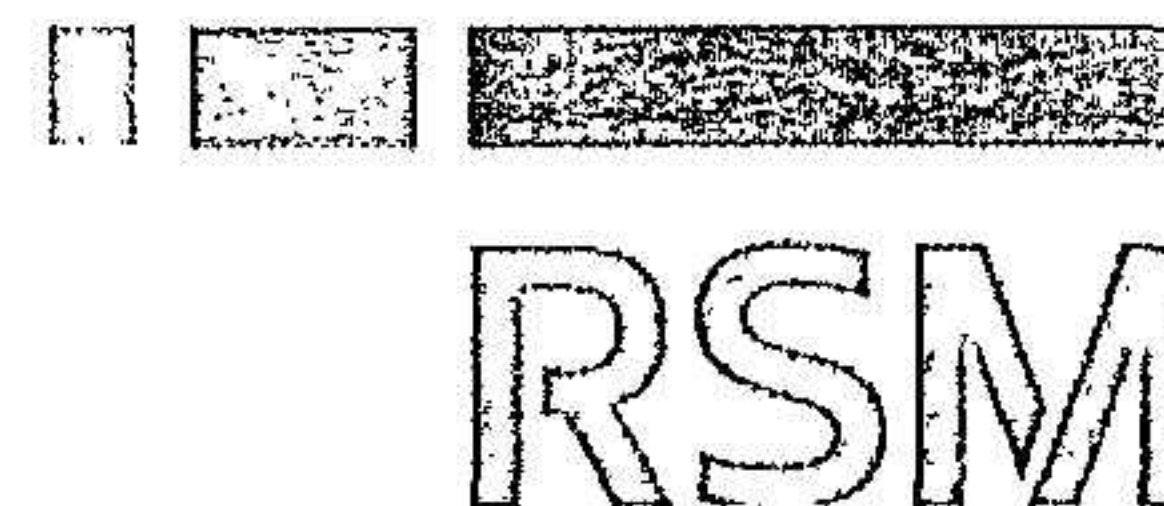
2024040913860

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bolon Fastigheter Aktiebolag  
Org.nr. 556411-8049



## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bolon Fastigheter Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bolon Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Bolon Fastigheter Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bolon Fastigheter Aktiefbolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bolon Fastigheter Aktiefbolag enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 aktiefbolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiefbolagslagen.

Göteborg den 4 april 2024

Kristofer Håkansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557514397109

## Dokument

2024040413862

Revisionsberättelse 2023-12-31 - Bolon Fastigheter AB  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2024-04-04 08:04:08 CEST (+0200) av Kristofer Håkansson (KH)*  
*Färdigställt 2024-04-04 12:06:14 CEST (+0200)*

## Signerare

Kristofer Håkansson (KH)  
RSM  
*kristofer.hakansson@rsm.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KRISTOFER HÅKANSSON"*  
*Signerade 2024-04-04 12:06:14 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

