

Årsredovisning

Bössan 1 & 5 Fastighets AB

556698-0693

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

10/6-2025

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Helsingborg

Kire Stojanovski Skoglund

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i de helägda fastigheterna Bössan 1 och Bössan 5 i Helsingborg.

Företagets säte är Helsingborg.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 596	2 850	3 112	2 950
Resultat efter finansiella poster	231	708	1 040	1 023
Soliditet %	7	10	9	11

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 039 638	5 214	2 144 852
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-550 000		-550 000
Balanseras i ny räkning		5 214	-5 214	0
Årets resultat			-4 408	-4 408
Belopp vid årets utgång	100 000	1 494 851	-4 408	1 590 443

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 494 851
Årets resultat	-4 408
<i>Summa</i>	<i>1 490 443</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 490 443
<i>Summa</i>	<i>1 490 443</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 595 774	2 850 281
Övriga rörelseintäkter	45	39 569
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 595 819	2 889 850
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-164 521	-260 096
Övriga externa kostnader	-585 045	-637 363
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-954 589	-941 713
Summa rörelsekostnader	-1 704 155	-1 839 172
Rörelseresultat	891 664	1 050 678
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	44 444	23 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	-705 317	-365 952
Summa finansiella poster	-660 873	-342 350
Resultat efter finansiella poster	230 791	708 328
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-429 000	-700 000
Förändring av periodiseringsfonder	196 077	-
Summa bokslutsdispositioner	-232 923	-700 000
Resultat före skatt	-2 132	8 328
Skatter		
Skatt på årets resultat	-2 276	-3 114
Årets resultat	-4 408	5 214

QSk

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	21 924 902	22 858 889
Inventarier, verktyg och installationer	4	74 682	30 906
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>21 999 584</i>	<i>22 889 795</i>

Summa anläggningstillgångar

21 999 584

22 889 795

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		492 644	304 007
Fordringar hos koncernföretag		13 335	-
Skattefordran		158 872	158 034
Övriga fordringar		14 269	10 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 630	22 900
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>706 750</i>	<i>495 935</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 371 499	1 741 748
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 371 499</i>	<i>1 741 748</i>

Summa omsättningstillgångar

2 078 249

2 237 683

SUMMA TILLGÅNGAR

24 077 833

25 127 478

RS K

K=20250625-2025062619213

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 494 851	2 039 638
Årets resultat	-4 408	5 214
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 490 443</i>	<i>2 044 852</i>
Summa eget kapital	1 590 443	2 144 852
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	146 000	342 077
Summa obeskattade reserver	146 000	342 077
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 13 212 500	740 625
Skulder till koncernföretag	5 7 570 641	20 891 641
Summa långfristiga skulder	20 783 141	21 632 266
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	103 758	96 085
Skulder till koncernföretag	559 249	79 275
Övriga skulder	175 473	119 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	719 769	713 001
Summa kortfristiga skulder	1 558 249	1 008 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 077 833	25 127 478

PK

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	4-5	20-25
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Noter till resultaträkning

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter 2024 2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	514 249	304 562
--	---------	---------

Noter till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	26 908 988	26 908 988
Utgående anskaffningsvärden	26 908 988	26 908 988
Ingående avskrivningar	-4 050 099	-3 116 112
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-933 987	-933 987
Utgående avskrivningar	-4 984 086	-4 050 099
Redovisat värde	21 924 902	22 858 889

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 154	17 522
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	64 378	38 632
Utgående anskaffningsvärden	120 532	56 154
Ingående avskrivningar	-25 248	-17 522
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-20 602	-7 726
Utgående avskrivningar	-45 850	-25 248
Redovisat värde	74 682	30 906

Not 5 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 570 641	20 891 641

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
Summa ställda säkerheter	19 000 000	19 000 000

Not 7 Andra övriga upplysningar

Bolaget är helägt dotterbolag till KIAR Holding AB, Org. nr 556490-7060, säte Helsingborg.
Moderbolaget upprättar ingen koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap 3§.

UNDERSKRIFTER

Helsingborg

Kire Stojanovski Skoglund

Robin Stojanovski Skoglund

Min revisionsberättelse har lämnats

Mats Törnros
Auktoriserad revisor

k

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bössan 1&5 Fastighets AB
Org.nr. 556698-0693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bössan 1&5 Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bössan 1&5 Fastighets ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bössan 1&5 Fastighets 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 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 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 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. 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 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 Bössan 1&5 Fastighets AB 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 och verkställande direktören 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 Bössan 1&5 Fastighets 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 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 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,

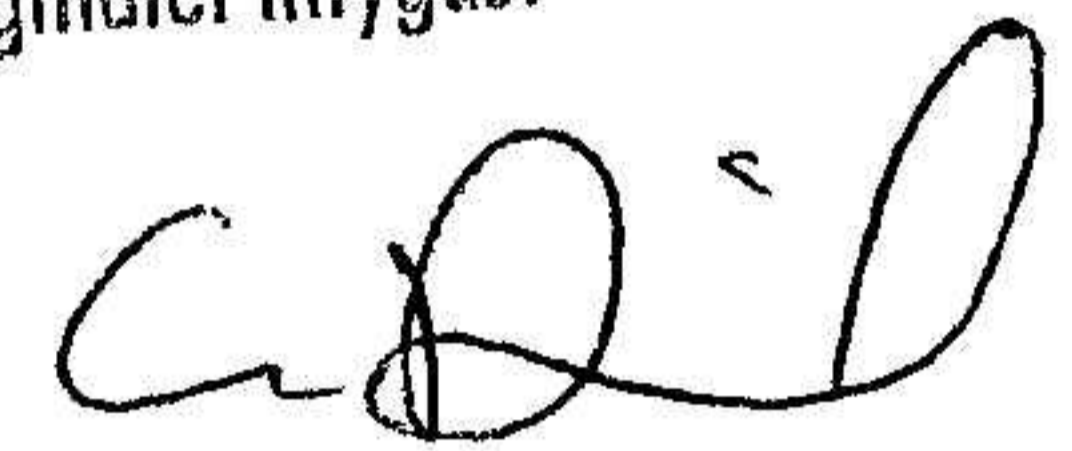
områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 10/6-2025

Mats Törnros

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



År=20250625:2025062619217