

Årsredovisning

för

BOKEN 1 AB

556764-6848

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BOKEN 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 27 juni 2025



Herman Holm

Styrelsen för BOKEN 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheter och värdehandlingar.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt en mindre fastighet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 942	9 875	10 838	9 038
Resultat efter finansiella poster	4 326	-1 388	-800	2 866
Soliditet (%)	25	21	22	23

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	17 200 000	2 933 409	-1 387 813	18 845 596
Fondemission			-1 387 813	1 387 813	0
Avskrivning på uppskrivningsfond		-400 000			-400 000
Årets resultat				3 545 832	3 545 832
Belopp vid årets utgång	100 000	16 800 000	1 545 596	3 545 832	21 991 428

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 545 596
årets vinst	3 545 832
	5 091 428
disponeras så att till aktieägare utdelas (2 000 kronor per aktie)	
	2 000 000
i ny räkning överföres	3 091 428
	5 091 428

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 31 december 2025.

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

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

9 942 292

9 874 903

Övriga rörelseintäkter

4 986 456

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

14 928 748

9 874 903

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-3 728 588

-5 016 187

Övriga externa kostnader

-2 420 360

-1 794 257

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-611 920

-695 069

Summa rörelsekostnader

-6 760 868

-7 505 513

Rörelseresultat

8 167 880

2 369 390

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

46 267

9 280

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 888 420

-3 766 483

Summa finansiella poster

-3 842 153

-3 757 203

Resultat efter finansiella poster

4 325 727

-1 387 813

Resultat före skatt

4 325 727

-1 387 813

Skatter

Skatt på årets resultat

-779 895

0

Årets resultat

3 545 832

-1 387 813

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

52 390 927

56 915 931

Summa materiella anläggningstillgångar

52 390 927

56 915 931

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3

28 000 000

28 950 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

28 000 000

28 950 000

Summa anläggningstillgångar

80 390 927

85 865 931

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

210 836

1 716 605

Övriga fordringar

2 703 212

2 697 180

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

150 013

108 947

Summa kortfristiga fordringar

3 064 061

4 522 732

Kassa och bank

Kassa och bank

4 962 303

1 094 073

Summa kassa och bank

4 962 303

1 094 073

Summa omsättningstillgångar

8 026 364

5 616 805

SUMMA TILLGÅNGAR

88 417 291

91 482 736

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

16 800 000

17 200 000

Summa bundet eget kapital

16 900 000

17 300 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 545 596

2 933 409

Årets resultat

3 545 832

-1 387 813

Summa fritt eget kapital

5 091 428

1 545 596

Summa eget kapital

21 991 428

18 845 596

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

64 500 028

69 200 012

Summa långfristiga skulder

64 500 028

69 200 012

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

700 000

700 000

Leverantörsskulder

278 625

278 574

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

947 210

2 458 554

Summa kortfristiga skulder

1 925 835

3 437 128

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

88 417 291

91 482 736

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 999 003	47 999 003
Försäljningar/utrangeringar	-4 157 496	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 841 507	47 999 003
Ingående avskrivningar	-8 283 072	-7 588 003
Försäljningar/utrangeringar	644 412	0
Årets avskrivningar	-611 920	-695 069
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 250 580	-8 283 072
Ingående uppskrivningar	17 200 000	17 600 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-400 000	-400 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	16 800 000	17 200 000
Utgående redovisat värde	52 390 927	56 915 931

2025072407297

Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 950 000	30 000 000
Avgående fordringar	-950 000	-1 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 000 000	28 950 000
Utgående redovisat värde	28 000 000	28 950 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 65 200 028 (69 900 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	64 500 028	69 200 000
	64 500 028	69 200 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	700 000	700 000
	700 000	700 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	71 125 000	71 125 000
	71 125 000	71 125 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

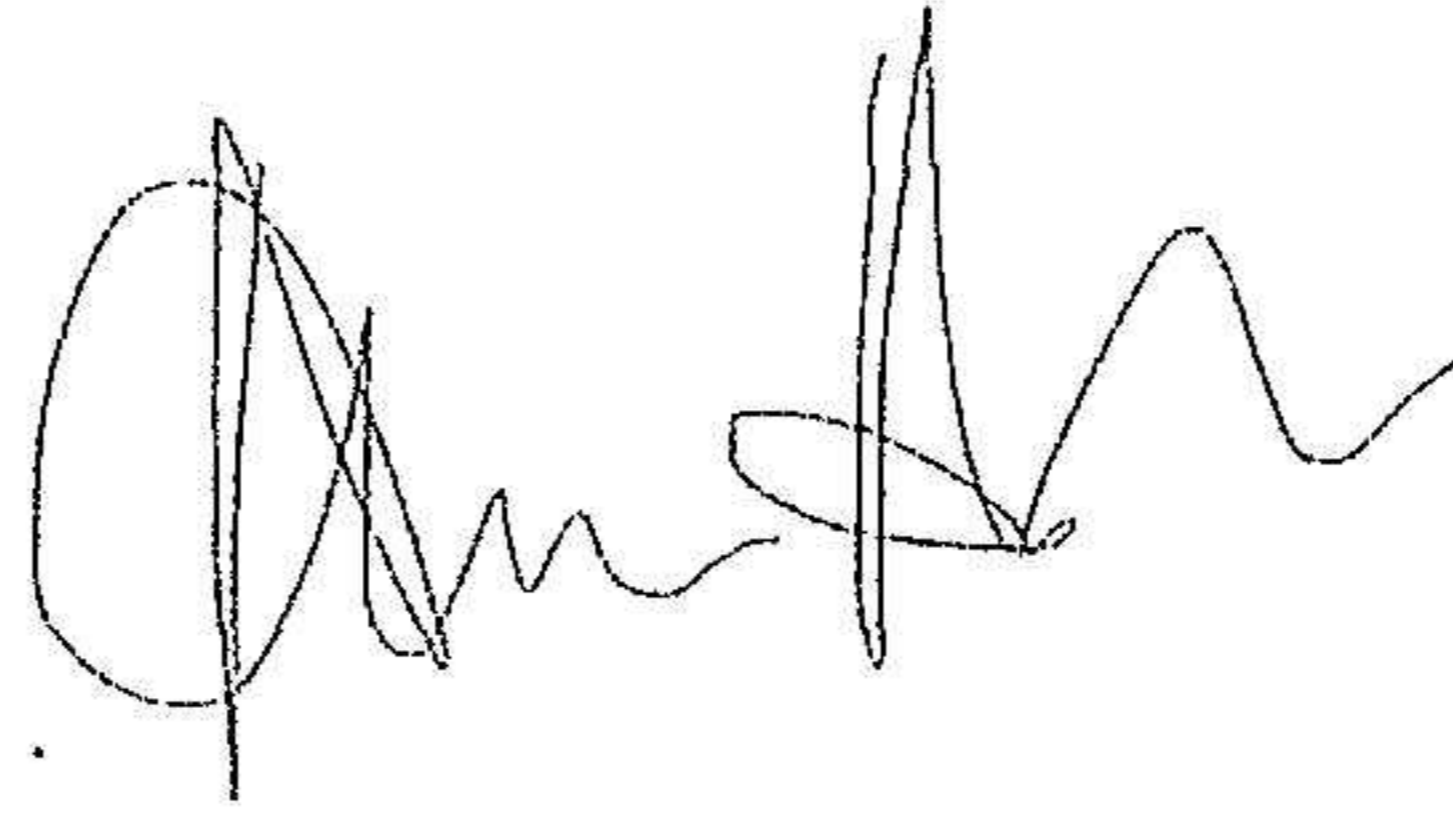
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

2025072407298

Stockholm den 27 juni 2025



Herman Holm
Ordförande



Anna Crampton
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025



Stefan Rosberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BOKEN 1 AB, org.nr 556764-6848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOKEN 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOKEN 1 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BOKEN 1 AB 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 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 revisionsred 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 BOKEN 1 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 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 BOKEN 1 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm 2025-06-27



Stefan Rosberg
Auktoriserad revisor