

# Årsredovisning

för

## **Bovista T & U AB**

556695-0456

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-02. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Petra Sprangers, Styrelseledamot  
2023-06-09

Styrelsen för Bovista T & U AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Plogen 1, Plogen 2, belägna i Trollhättan, och fastigheten Sälghugget 1, belägen i Uddevalla. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	43 457	39 747	39 493	36 086
Resultat efter finansiella poster	-33 573	-1 138	-9 563	-9 852
Soliditet (%)	10,7	12,1	13,1	13,2

#### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	22 121	9 957	27	32 205
Balanseras i ny räkning			27	-27	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-252	252		0
Utdelning			-5 000		-5 000
Årets resultat				-651	-651
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>21 869</b>	<b>5 236</b>	<b>-651</b>	<b>26 553</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 234 347
årets förlust	-651 393
	<b>4 582 954</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 582 954
	<b>4 582 954</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		43 456	39 748
Övriga rörelseintäkter		61	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>43 517</b>	<b>39 748</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-62 542	-29 307
Personalkostnader	2	-6 422	-5 894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 015	-3 104
Övriga rörelsekostnader		0	-1
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-72 979</b>	<b>-38 306</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-29 462</b>	<b>1 442</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 138	-2 580
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 111</b>	<b>-2 580</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-33 573</b>	<b>-1 138</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		32 924	1 165
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>32 924</b>	<b>1 165</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-649</b>	<b>27</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-651</b>	<b>27</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4, 9	211 339	193 573
Byggnadsinventarier	5	5 011	725
Inventarier	6	38	47
Pågående ny-, till- och ombyggnad	7	30 999	71 260
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>247 387</b>	<b>265 605</b>

**Summa anläggningstillgångar** 247 387 265 605

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		136	225
Övriga fordringar		830	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57	135
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 023</b>	<b>374</b>

**Summa omsättningstillgångar** 1 023 374

**SUMMA TILLGÅNGAR** 248 410 265 979

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Uppskrivningsfond

8

21 870

22 122

**Summa bundet eget kapital**

**21 970**

**22 222**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 234

9 956

Årets resultat

-651

27

**Summa fritt eget kapital**

**4 583**

**9 983**

**Summa eget kapital**

**26 553**

**32 205**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

152 750

152 750

**Summa långfristiga skulder**

**152 750**

**152 750**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

361

288

Leverantörsskulder

852

2 097

Skulder till koncernföretag

61 065

69 154

Skatteskulder

898

97

Övriga skulder

471

352

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 460

9 036

**Summa kortfristiga skulder**

**69 107**

**81 024**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**248 410**

**265 979**

## Noter

Tkr

### 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:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Markinventarier	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	12	11

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 710	-1 102
	<b>-1 710</b>	<b>-1 102</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 422	227 242
Omklassificeringar	21 899	1 180
Omklassificering till byggnadsinventarier	-1 394	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>248 927</b>	<b>228 422</b>
Ingående avskrivningar	-56 970	-54 327
Omklassificeringar till byggnadsinventarier	348	0
Årets avskrivningar	-2 836	-2 644
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-59 458</b>	<b>-56 971</b>
Ingående uppskrivningar	22 121	22 373
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-252	-252
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>21 869</b>	<b>22 121</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>211 338</b>	<b>193 572</b>

### Not 5 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 071	2 071
Omklassificeringar	4 159	0
Omklassificering från byggnad	1 394	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 624</b>	<b>2 071</b>
Ingående avskrivningar	-1 346	-1 139
Omklassificeringar från byggnad	-348	
Årets avskrivningar	-918	-207
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 612</b>	<b>-1 346</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 012</b>	<b>725</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	406	358
Inköp		48
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>406</b>	<b>406</b>
Ingående avskrivningar	-359	-358
Årets avskrivningar	-10	-1
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-369</b>	<b>-359</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37</b>	<b>47</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 260	48 956
Inköp	19 030	28 619
Omklassificeringar	-26 058	-1 180
Kostnadsförd del av projekt	-33 233	-5 135
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 999</b>	<b>71 260</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 999</b>	<b>71 260</b>

### Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	22 122	22 374
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-252	-252
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>21 870</b>	<b>22 122</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	188 120	188 120
	<b>188 120</b>	<b>188 120</b>

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2023-05-30

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bovista T & U AB, org.nr 556695-0456

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bovista T & U AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bovista T & U ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Bovista T & U 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. 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Bovista T & U AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Bovista T & U 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 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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor