

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Boetten Holding AB
556651-4955

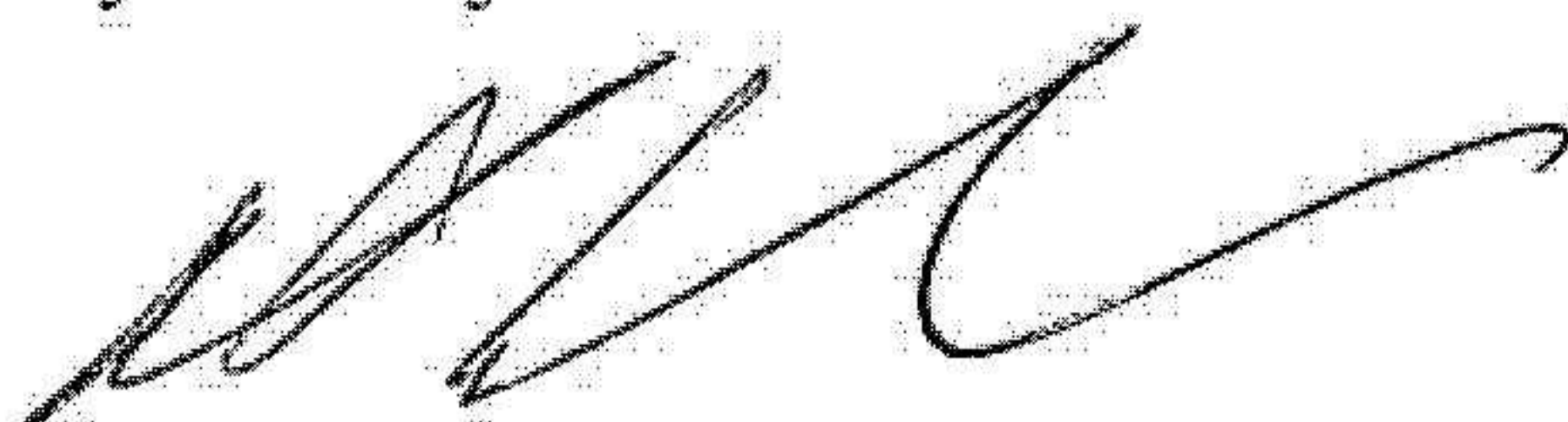
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Boetten Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby den 30 juni 2024



Niclas Nordlander

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Boetten Holding AB

556651-4955

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Boetten Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2003-10-07. Bolaget är moderbolag i Boettenkoncernen som på bokslutsdatum omfattar Boetten Fastigheter AB, Boetten Finans AB samt handels - och kommanditbolagen HB Nätet och KB Jura. Boetten Asset är sedan juni 2023 ett intresseföretag i koncernen. I Boetten Assetkoncernen ingår även Boetten Bygg AB och Boetten Projektutveckling AB. Bolaget skall direkt eller indirekt via dotterbolag äga och förvalta fastigheter samt bedriva handel med värdepapper ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Boetten Fastigheter har minskat sitt ägande i Boetten Asset och är numera inte moderbolag.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Boetten Finans AB har fusionerats upp i Boetten Fastigheter AB

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Joakim Nordlander och Niclas Nordlander. Antalet aktier är 1 000 st varav 120 st utgör A aktier med 10 röster per aktie och 880 st är B aktier med 1 röst per aktie.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	195 794	386 095	462 967	486 562	673 166
Resultat efter finansiella poster	9 840	29 669	959 420	50 773	25 179
Balansomslutning	590 789	1 317 752	1 420 595	1 122 908	1 085 484
Antal anställda	10	50	52	54	60
Soliditet %	87,0	83,0	79,0	13,5	10,7
Likviditet %	574,0	578,0	7 009,0	159,7	151,1
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2	599 757	23 868	7 939	8 906
Justerat eget kapital	57 206	600 327	57 570	53 228	52 790

2024071035904

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Koncernen					
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	100 000	20 000	1 062 341 182	27 890 890	1 090 352 072
Utdelning			-543 000 000	-20 400 000	-563 400 000
Resultat avyttring dotterbolag			-9 990 215	-7 481 885	-17 472 100
Transaktion med minoritet			-479 861	-9 005	-488 866
Årets resultat			5 163 252		5 163 252
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	100 000	20 000	514 034 358	0	514 154 358
Moderbolaget					
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	100 000	20 000	449 501	599 757 804	600 327 305
Disposition enligt beslut av årsstämman:			599 757 804	-599 757 804	0
Utdelning vid extra bolagsstämma			-543 000 000	0	-543 000 000
Årets resultat				-1 548	-1 548
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	100 000	20 000	57 207 305	-1 548	57 325 757

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	57 207 305
årets förlust	-1 548
	57 205 757
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	4 600 000
	52 605 757
	57 205 757

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

6

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	195 794 201	386 094 945
Andel av intresseföretagets resultat		-4 690 406	0
Fastighets & produktionskostnader	3	-189 389 408	-342 289 862
Övriga rörelseintäkter	4	12 527 120	10 495 871
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 375 314	-5 347 204
		8 866 193	48 953 750
Rörelsens kostnader			
Central administration	5, 6, 7	-14 537 890	-21 700 411
		-14 537 890	-21 700 411
Rörelseresultat		-5 671 697	27 253 339
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-718 611	-2 621 023
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		-153 145	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	16 383 253	5 036 547
		15 511 497	2 415 524
Resultat efter finansiella poster		9 839 800	29 668 863
Resultat före skatt		9 839 800	29 668 863
Skatt på årets resultat	10	-5 774 938	-6 217 128
Uppskjuten skatt		1 098 390	851 650
Årets resultat		5 163 252	24 303 385
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		5 163 252	23 228 184
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		0	1 075 204

Koncernens Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	334 758 509	316 978 504
Inventarier, verktyg och installationer	12	80 387	80 389
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	0	9 876 300
		334 838 896	326 935 193
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		250 940	0
		250 940	0
Summa anläggningstillgångar		335 089 836	326 935 193
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		310 769	94 039 082
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 412	0
Aktuella skattefordringar		0	1 340 973
Övriga fordringar		278 284	1 555 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	2 788 184	88 848 819
		3 378 649	185 784 028
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		68 164 971	617 163 587
		68 164 971	617 163 587
Kassa och bank		184 155 863	187 869 225
		184 155 863	187 869 225
Summa omsättningstillgångar		255 699 483	990 816 840
SUMMA TILLGÅNGAR		590 789 319	1 317 752 033

Koncernens Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reserver		20 000	20 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		514 034 358	1 062 341 182
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		514 154 358	1 062 461 182
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		0	27 890 890
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		0	27 890 890
Summa eget kapital		514 154 358	1 090 352 072
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt		5 375 584	8 181 966
Uppskjuten skatteskuld		6 536 375	6 032 845
Övriga avsättningar	15	0	11 534 592
		11 911 959	25 749 403
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17	20 206 619	30 271 139
Övriga skulder		1	17 550 001
		20 206 620	47 821 140
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	10 064 520	704 520
Förskott från kunder	18	5 725 064	5 436 151
Leverantörsskulder		2 884 189	111 994 387
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		22 100 000	0
Övriga skulder		854 863	5 214 704
Aktuella skatteskulder		1 114 652	387 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 773 094	30 091 999
		44 516 382	153 829 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		590 789 319	1 317 752 033

**Koncernens
Kassaflödesanalys**

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		9 992 945	29 668 863
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	20	5 375 314	6 519 212
Betald skatt		-3 966 758	-4 931 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		11 401 501	31 256 979
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		88 728 313	26 315 840
Förändring av kortfristiga fordringar		67 336 093	-29 911 490
Förändring leverantörsskulder		-114 110 198	55 647 583
Förändring av kortfristiga skulder		-10 730 063	-44 343 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten		42 625 646	38 965 118
Investeringsverksamheten			
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		0	94 468
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-13 279 018	-14 009 484
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-250 940	0
Förändring av kortfristiga placeringar		548 845 471	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		535 315 513	-13 915 016
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		8 895 480	0
Amortering av lån		-27 150 001	-90 345 340
Utbetald utdelning		-563 400 000	-46 950 000
Förändring kortfristiga placeringar		0	-609 235 637
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-581 654 521	-746 530 977
Årets kassaflöde		-3 713 362	-721 480 875
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		187 869 225	909 350 100
Likvida medel vid årets slut		184 155 863	187 869 225

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 550	-1 550
		-1 550	-1 550
Rörelseresultat		-1 550	-1 550
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	0	600 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	2	-231 512
		2	599 768 488
Resultat efter finansiella poster		-1 548	599 766 938
Resultat före skatt		-1 548	599 766 938
Skatt på årets resultat		0	-9 134
Årets resultat		-1 548	599 757 804

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i Boetten Fastigheter AB

21, 22 60 000 000 60 000 000

60 000 000 60 000 000

Summa anläggningstillgångar

60 000 000 60 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0 557 882 031

Övriga fordringar

2 0

2 557 882 031

Kassa och bank

3 725 4 409

Summa omsättningstillgångar

3 727 557 886 440

SUMMA TILLGÅNGAR

60 003 727 617 886 440

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

23, 24

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

57 207 305

449 501

Årets resultat

-1 548

599 757 804

57 205 757

600 207 305

Summa eget kapital

57 325 757

600 327 305

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 677 969

0

Skuld till ägare

1

17 559 135

Summa kortfristiga skulder

2 677 970

17 559 135

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 003 727

617 886 440

✓

Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 548	599 766 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 548	599 766 938
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	557 882 029	-552 815 000
Förändring av kortfristiga skulder	-14 881 165	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	542 999 316	46 951 938
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-543 000 000	-46 950 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-543 000 000	-46 950 000
Årets kassaflöde	-684	1 938
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 409	2 471
Likvida medel vid årets slut	3 725	4 409

2024071035912

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

F o m räkenskapsåret 2014 upprättas koncern- och årsredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Boetten Holding AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 22. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Dotterföretag i andra länder upprättar sin årsredovisning i utländsk valuta. Omräkning av posterna i dessa företags balans- och resultaträkningar görs till balansdagskurs respektive avistakurs för den dag respektive affärshändelse ägde rum. De omräkningsdifferenser som uppkommer redovisas i koncernens egna kapital.

Intäkter

Nettoomsättningen i Boetten Fastigheter AB består av hyresintäkter. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Ränteintäkter: i enlighet med effektiv avkastning.

Erhållen utdelning: när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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, uttrangeras 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.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

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:

Bostäder

Stomme+grund	100 år
Tak	50 år
Fasad, fönster, våtrum	40 år
Inre ytskick lägenhet	20 år
Rör/VVS/Vent	40 år
El, Hissar	40 år

Arkivbyggnader

Stomme+grund	100 år
Tak	50 år
Fasad	40 år
Inre ytskick	40 år
Rör/VVS/Vent	40 år
El, Hissar	40 år

Lokalerbyggnader

Stomme + grund	100 år
Tak	50 år
Fasad, fönster	40 år
Inre ytskick	40 år

Rör/VVS/Vent	40 år
El, Hissar	40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Leasingavtal

Leasingavtal som innebär att de ekonomiska riskerna och fördelarna med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till ett företag i bolagets koncern klassificeras i koncernredovisningen som finansiella leasingavtal. Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som räntetäkt i resultaträkningen.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

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.

Räntesäkring

Boetten Fastigheter AB utnyttjar ränteswappar för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även koncernens mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Boetten Fastigheter AB dokumenterar också företagens bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna. Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Boetten Fastigheter AB en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

I moderföretaget görs inga avsättningar för återställandekostnader i samband med förvärv av materiella

anläggningstillgångar. I stället tillämpas principen att avsättning för återställandekostnader görs successivt.

Likvida medel

Moderföretaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen och som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Uppskattningar och bedömningar

Boetten Holding AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar eller antaganaden som styrelsen bedömer innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år

✓

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyror	46 511 863	43 335 796
Konsultintäkter	651 676	724 119
Entreprenader	148 630 662	342 035 030
	195 794 201	386 094 945

**Not 3 Fastighetskostnader
Koncernen**

	2023	2022
Driftskostnader	8 568 244	8 129 982
Reparationer och underhåll	5 254 417	4 071 970
Lokalanpassningar	1 019 069	2 254 214
Fastighetsskatt	1 862 101	1 847 611
Fastighetsskötsel	2 523 188	2 212 580
Produktionskostnader	170 162 389	323 773 505
	189 389 408	342 289 862

**Not 4 Övriga intäkter
Koncernen**

	2023	2022
Återföring garantiavsättning	371 840	9 195 566
Övrigt	2 906 070	1 300 305
Erhållna skadestånd	9 249 210	
	12 527 120	10 495 871

**Not 5 Arvode till revisorer
Koncernen**

	2023	2022
PWC	316 050	720 300
	316 050	720 300

**Not 6 Anställda och personalkostnader (större företag)
Koncernen**

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	9
Män	8	41
	10	50
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-775 332	-775 332
Övriga anställda	-3 818 678	-25 950 917
	-4 594 010	-26 726 249
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-246 000	-246 000
Pensionskostnader för övriga anställda	-338 632	-3 202 225
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-1 516 921	-9 704 231
	-2 101 553	-13 152 456
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-6 695 563	-38 878 705
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 7 Operationell leasing
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 676 953 kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	407 481	1 054 998
Senare än ett år men inom fem år	172 463	577 376
	579 944	1 632 374

2024071035920

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-718 611	-2 621 023
	-718 611	-2 621 023

Moderbolaget

	2023	2022
Övriga räntekostnader	2	-231 512
	2	-231 512

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Utdelningar	681 526	462 037
Övriga ränteintäkter	13 840 972	4 999 934
Kapitalvinster	1 243 289	192 042
Årets nedskrivning		-617 466
Återföring av nedskrivning	617 466	
	16 383 253	5 036 547

Moderbolaget

	2023	2022
Utdelning från Boetten Fastigheter AB	0	600 000 000
	0	600 000 000

2024071035921

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	5 096 268	4 871 397
Uppskjuten skatt	678 133	1 345 731
Totalt redovisad skatt	5 774 401	6 217 128

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		9 839 800		29 668 863
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 026 999	20,60	-6 111 786
Ej avdragsgilla kostnader		-1 046 087		-149 873
Ej skattepliktiga intäkter		255 818		1 895 922
Schablonränta periodiseringsfond		0		-45 168
Återläggning periodiseringsfond		0		-2 038 690
Avsättning till periodiseringsfond		0		1 154 042
Skillnad mellan bokförd avskrivning och skattemässig avskrivning		0		424 156
Ej aktiverade underskottsavdrag		-2 279 000		
Redovisad effektiv skatt	51,79	-5 096 268	16,42	-4 871 397

2024071035922

**Not 11 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	441 861 860	437 601 566
Inköp	7 970 602	4 354 762
Försäljningar	0	-94 468
Omklassificeringar	15 184 716	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	465 017 178	441 861 860
Ingående avskrivningar	-124 883 356	-119 593 728
Försäljningar/utrangeringar		
Årets avskrivningar	-5 375 313	-5 289 628
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 258 669	-124 883 356
Utgående redovisat värde	334 758 509	316 978 504
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	334 758 509	316 978 504
Internt beräknat verkligt värde	619 472 000	614 060 000
Bokfört värde byggnader	270 229 937	254 529 932
Bokfört värde mark	64 528 572	62 448 572
	334 758 509	316 978 504

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 690 180	4 690 180
Försäljningar/inköp		
Justering leasing		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 690 180	4 690 180
Ingående avskrivningar	-4 609 791	-4 552 215
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-2	-57 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 609 793	-4 609 791
Utgående redovisat värde	80 387	80 389

✓

2024071035923

**Not 13 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	9 876 300	48 950
Under året nedlagda kostnader	5 337 666	9 847 300
Omklassificeringar	-15 213 966	
Försäljningar/utrangeringar		-19 950
	0	9 876 300

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Successiv vinstavräkning		82 659 475
Boetten Bygg (jul - dec)	1 039 493	1 033 026
Räntor	992 944	4 163 508
Övriga poster	755 747	992 810
	2 788 184	88 848 819

**Not 15 Övriga avsättningar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättningar för garantier		11 534 592
		11 534 592

✓

Not 16 Ställda säkerheter Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	0	40 000 000
Fastighetsinteckning	209 154 800	335 466 800
	209 154 800	375 466 800

Not 17 Skulder till kreditinstitut Koncernen

Av koncernens långfristiga skulder förfaller 0 kr till betalning efter mer än fem år. Av moderbolagets långfristiga skulder förfaller 0 kr till betalning efter mer än fem år

Koncernens banklån om 30 271 139 kr redovisas under följande poster i balansräkningen

Förfallotider	Koncernen	Moderbolag
2023-12-31		
Långfristiga skulder	20 206 219	0
Kortfristiga skulder	10 064 520	0
	Koncernen	Moderbolag
2022-12-31		
Långfristiga skulder	30 271 139	0
Kortfristiga skulder	704 520	0

Not 18 Förskott från kunder Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Hysesinbetalningar	5 725 064	5 436 151

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semesterlöner	350 651	2 772 487
Upplupna sociala avgifter	337 380	1 658 198
El/Vatten	499 723	644 488
Succesiv vinstavräkning	0	22 899 338
Övrigt	585 340	2 117 488
	1 773 094	30 091 999

2024071035925

**Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	5 375 314	7 062 720
Garantiavsättningar	0	-1 160 974
Nedskrivning aktieportfölj	0	617 466
	5 375 314	6 519 212

**Not 21 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Boetten Fastigheter AB	100	100	300 000	60 000 000 60 000 000
Boetten Fastigheter AB	Org.nr 556345-2753	Säte Täby		

**Not 22 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 000 000	60 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 000 000	60 000 000
Utgående redovisat värde	60 000 000	60 000 000

Avser andelar i Boetten Fastigheter AB

**Not 23 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	120	100
Antal B-Aktier	880	100
	1 000	

2024071035926

**Not 24 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst
årets förlust

57 207 305
-1 548
57 205 757

disponeras så att
till aktieägare utdelas
i ny räkning överföres

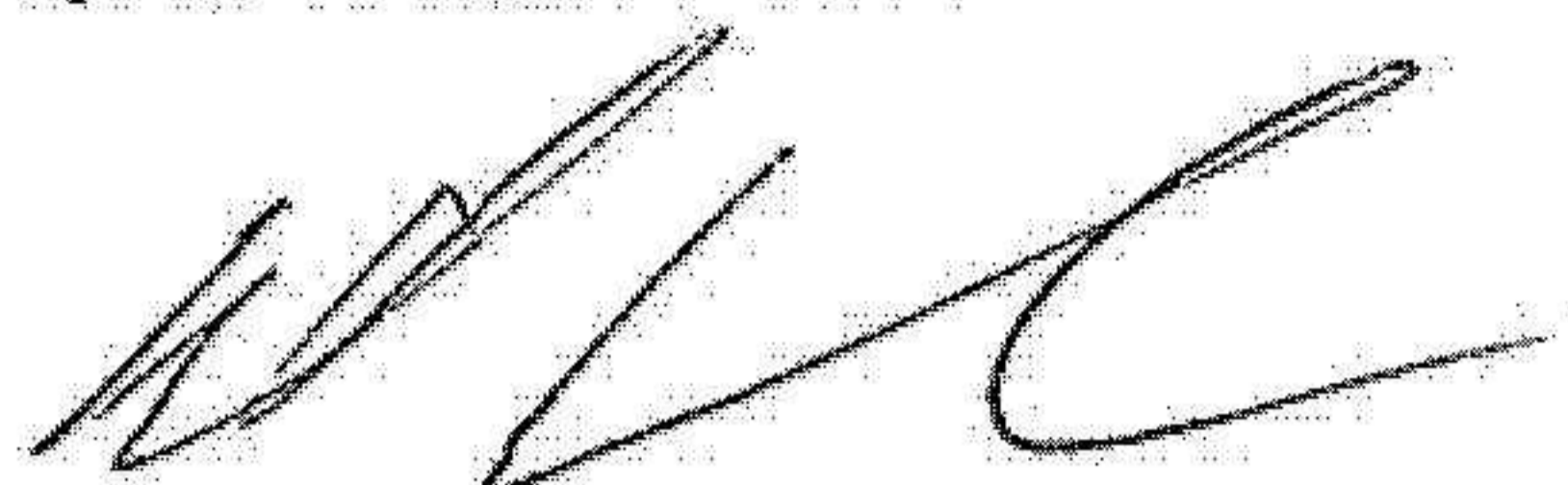
4 600 000
52 605 757
57 205 757

6

2024071035927

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Täby den 30 juni 2024



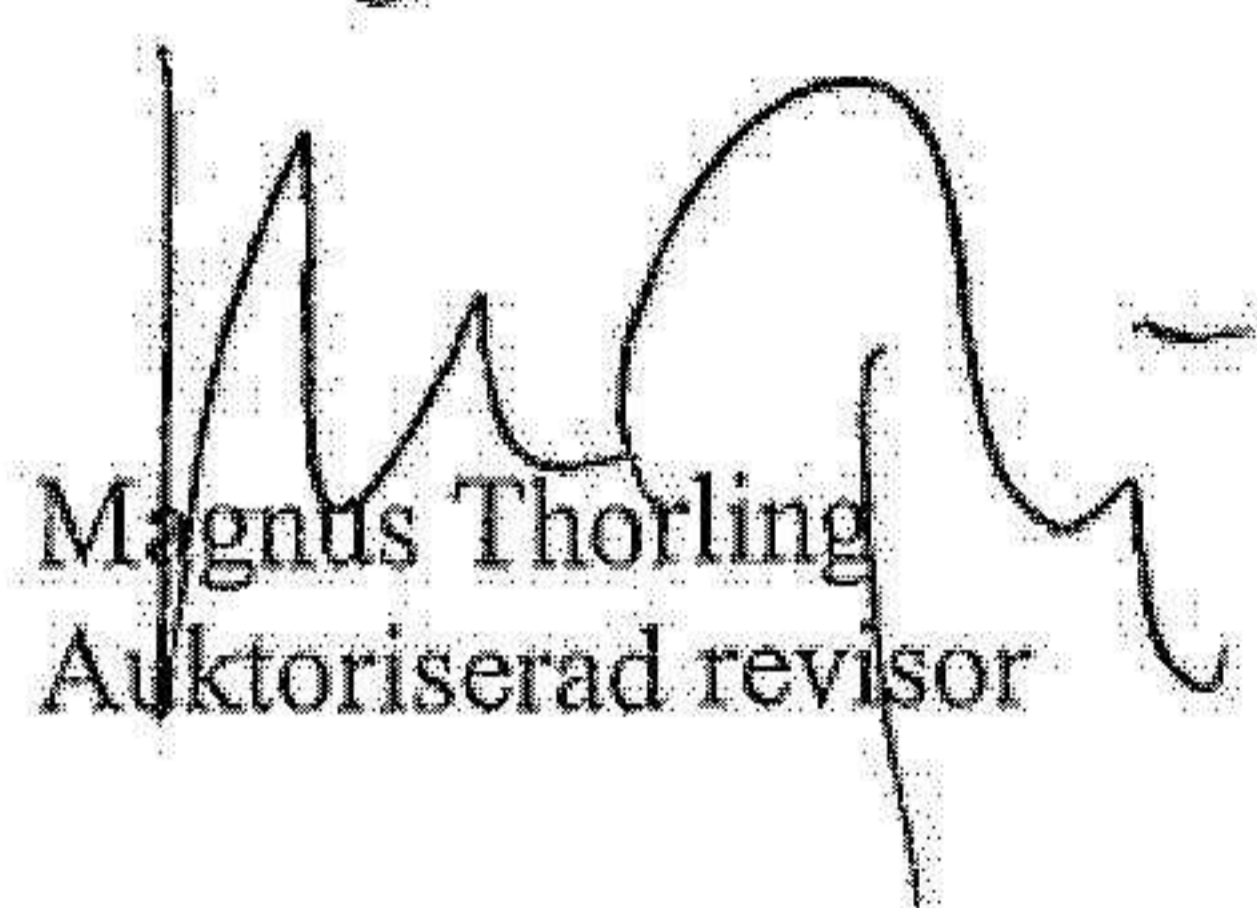
Niclas Nordlander
Ordförande/Verkställande direktör



Joakim Nordlander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Boetten Holding AB, org.nr 556651-4955

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Boetten Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Boetten Holding 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 styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den 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

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 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.

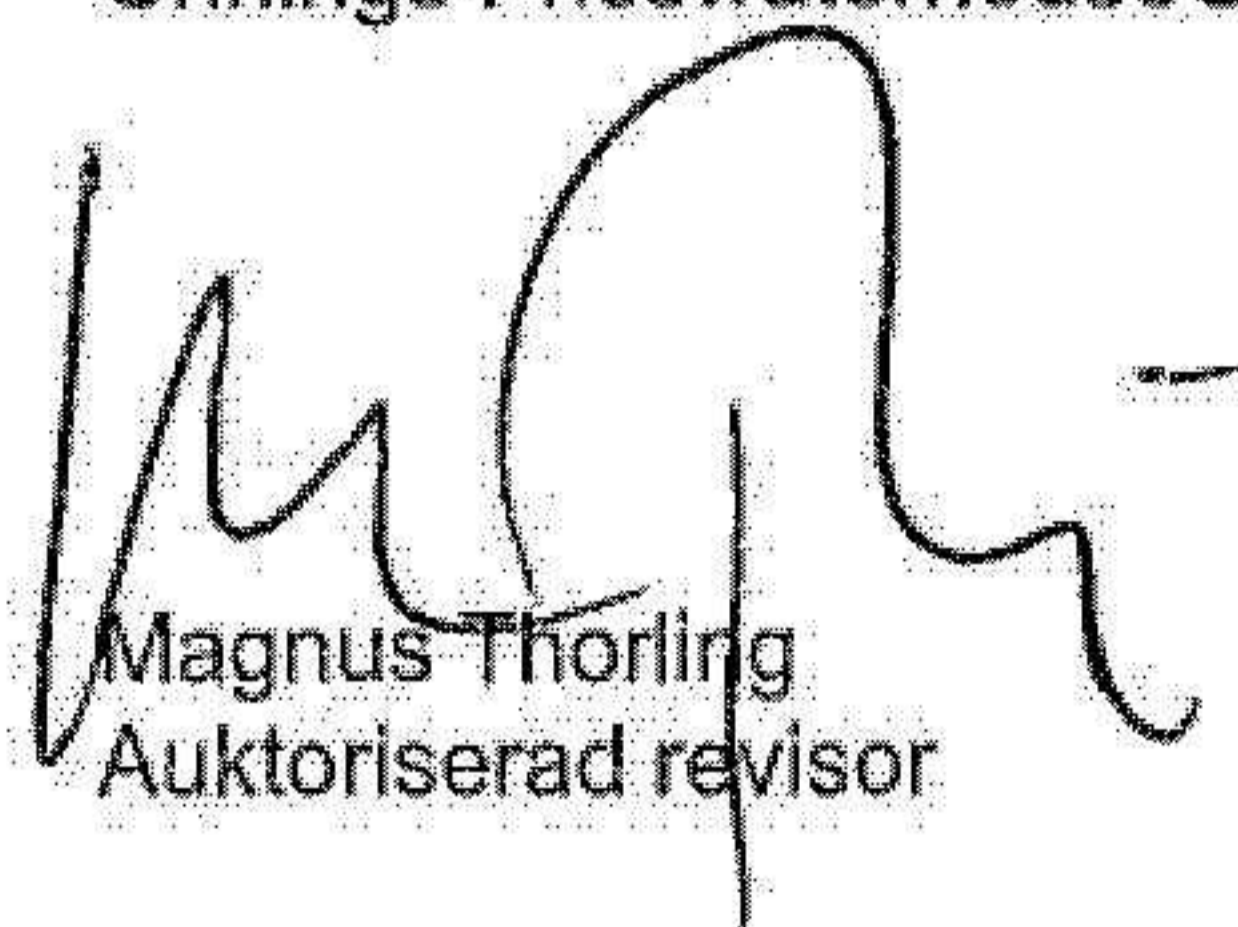
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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/revisomsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor