

# Årsredovisning

för

## **Bobic Fastighetsförvaltning AB**

556556-2518

Räkenskapsåret

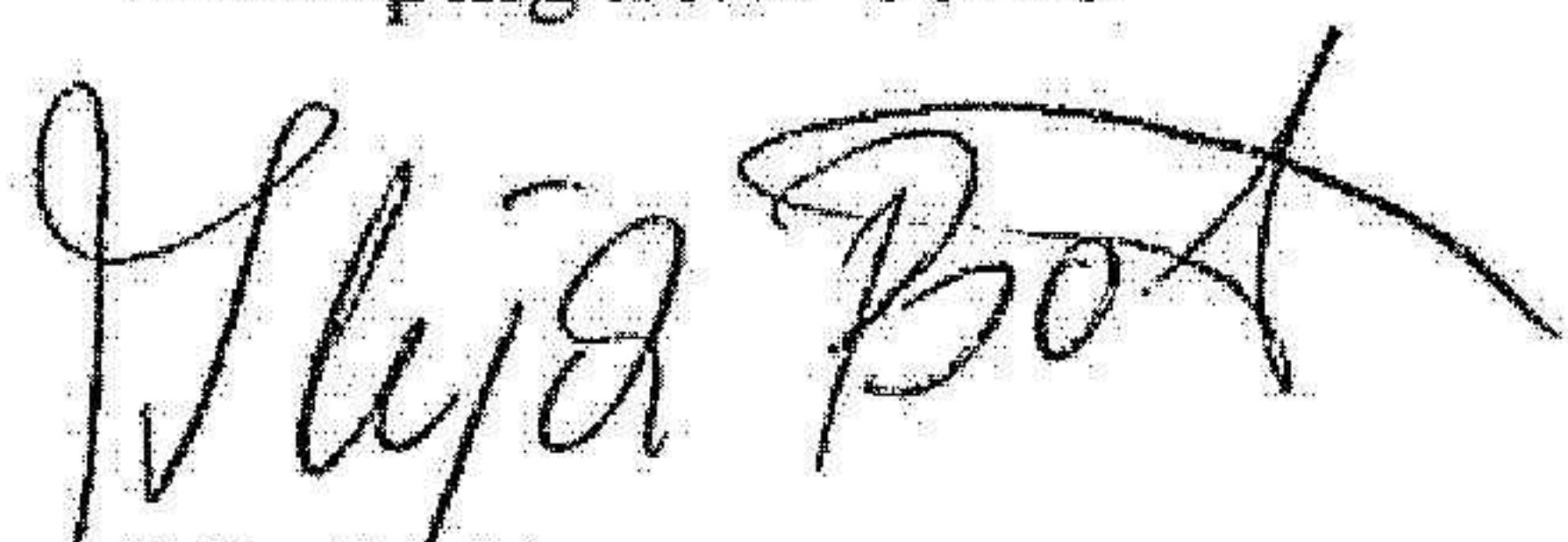
2021

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bobic Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2022-06-20



Ilija Bobic

Styrelsen för Bobic Fastighetsförvaltning AB, med säte i Linköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Linköpings kommun.

Företaget har sitt säte i Östergötland län, Linköping kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 202	1 210	1 310	1 326
Resultat efter finansiella poster	376	325	783	301
Soliditet	31,3	43,6	43,6	32,8

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 250 000	8 800	849 712	255 051	2 363 563
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			255 051	-255 051	0
Årets resultat				298 604	298 604
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 250 000</b>	<b>8 800</b>	<b>1 104 763</b>	<b>298 604</b>	<b>2 662 167</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 104 762
årets vinst	298 604
	<b>1 403 366</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 403 366
	<b>1 403 366</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 201 943

1 210 296

Övriga rörelseintäkter

44 810

77 435

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 246 753**

**1 287 731**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

0

-80 000

Övriga externa kostnader

-719 256

-793 938

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-47 780

-33 866

**Summa rörelsekostnader**

**-767 036**

**-907 804**

**Rörelseresultat**

**479 717**

**379 927**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-103 381

-55 386

**Summa finansiella poster**

**-103 381**

**-55 386**

**Resultat efter finansiella poster**

**376 336**

**324 541**

**Resultat före skatt**

**376 336**

**324 541**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-77 732

-69 490

**Årets resultat**

**298 604**

**255 051**

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 427 813

4 461 679

Inventarier, verktyg och installationer

3

124 432

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

2 771 708

414 820

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 323 953**

**4 876 499**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 323 953**

**4 876 499**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

186 962

214 966

Övriga fordringar

408 305

24 613

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

186 514

258 209

**Summa kortfristiga fordringar**

**781 781**

**497 788**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

411 362

52 931

**Summa kassa och bank**

**411 362**

**52 931**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 193 143**

**550 719**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 517 096**

**5 427 218** *2*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 250 000	1 250 000
Reservfond		8 800	8 800
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 258 800</b>	<b>1 258 800</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 104 762	849 711
Årets resultat		298 604	255 051
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 403 366</b>	<b>1 104 762</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 662 166</b>	<b>2 363 562</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
	6	3 918 414	1 421 846
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 918 414</b>	<b>1 421 846</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	100 728	177 192
Leverantörsskulder		1 127 365	100 773
Skatteskulder		43 755	76 866
Övriga skulder		332 506	1 215 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		332 162	71 091
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 936 516</b>	<b>1 641 810</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 517 096</b>	<b>5 427 218</b>

## 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:

Industribyggnader	25år
Bilar	5år

#### 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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 584 475	6 584 475
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 584 475</b>	<b>6 584 475</b>
Ingående avskrivningar	-3 272 796	-3 238 930
Årets avskrivningar	-33 866	-33 866
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 306 662</b>	<b>-3 272 796</b>
Ingående uppskrivningar	1 150 000	1 150 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 150 000</b>	<b>1 150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 427 813</b>	<b>4 461 679</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	660 000
Inköp	138 346	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-660 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>138 346</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-313 545
Försäljningar/utrangeringar	0	313 545
Årets avskrivningar	-13 914	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 914</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>124 432</b>	<b>0</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Påg nyanl o försk för byggnader o mark	2 771 708	414 820
	<b>2 771 708</b>	<b>414 820</b>


**Not 5 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 515 502	713 078
	<b>3 515 502</b>	<b>713 078</b>

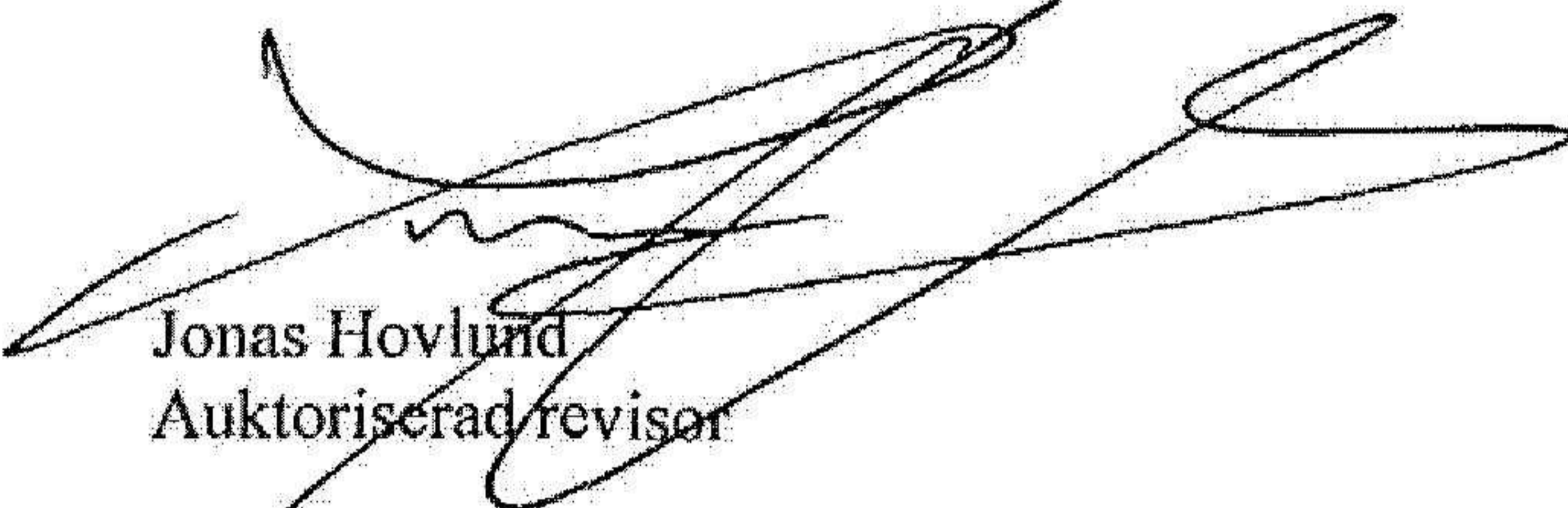
**Not 6 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	4 400 000	2 805 000
	<b>4 400 000</b>	<b>2 805 000</b>

Linköping 2022-06-20

  
Ilija Bobic

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/6 2022

  
Jonas Hovlund  
Auktoriserad revisor

2022063016055

# M O T E K

## REVISION

### Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bobic Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556556-2518

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bobic Fastighetsförvaltning AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bobic Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Bobic Fastighetsförvaltning 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på 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*

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 på 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**M O T E K****REVISION****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 Bobic Fastighetsförvaltning AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bobic Fastighetsförvaltning 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsnämndens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Motala den 20 / 6 2022

Jonas Hoylund  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas: