

ÅRSREDOVISNING

för

BOLIE Förvaltnings AB

Org.nr. 556622-0934

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19.

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
Annika Millner, Styrelseledamot
2023-06-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheterna Göteborg Hjällbo 11:13 och Göteborg Brämaregården 41:6 samt äga aktier i dotterföretag.

Företagets säte är Mölndal.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 293 675 | 1 181 658 | 1 170 567 | 1 256 886 |
| Resultat efter finansiella poster | 320 748 | -92 023 | 53 584 | 358 487 |
| Soliditet (%) | 27,96 | 26,52 | 26,48 | 26,55 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 3 388 026 | 30 406 | 3 418 432 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: | | 30 406 | -30 406 | 0 |
| Årets resultat | | | 211 312 | 211 312 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 3 418 432 | 211 312 | 3 629 744 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 3 418 432 |
| Årets resultat | 211 312 |
| | <u>3 629 744</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 3 629 744 |
| | <u>3 629 744</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 293 675 | 1 181 658 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>1 293 675</u> | <u>1 181 658</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -892 948 | -696 968 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-90 313</u> | <u>-90 313</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-983 261</u> | <u>-787 281</u> |
| Rörelseresultat | | 310 414 | 394 377 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 142 888 | -397 692 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-132 554</u> | <u>-88 708</u> |
| Summa finansiella poster | | 10 334 | -486 400 |
| Resultat efter finansiella poster | | 320 748 | -92 023 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | <u>-53 000</u> | <u>134 000</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-53 000</u> | <u>134 000</u> |
| Resultat före skatt | | 267 748 | 41 977 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -56 436 | -11 571 |
| Årets resultat | | <u>211 312</u> | <u>30 406</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 4 388 501 | 4 478 814 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 0 | 0 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>4 388 501</u> | <u>4 478 814</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 2 241 611 | 2 098 723 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>2 241 611</u> | <u>2 098 723</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 630 112 | 6 577 537 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 36 140 | 17 400 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 8 076 712 | 8 121 707 |
| Övriga fordringar | | 2 423 | 2 305 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>8 115 275</u> | <u>8 141 412</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 274 021 | 305 083 |
| Summa kassa och bank | | <u>274 021</u> | <u>305 083</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 8 389 296 | 8 446 495 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 019 408 | 15 024 032 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 3 418 432 | 3 388 027 |
| Årets resultat | | 211 312 | 30 406 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>3 629 744</u> | <u>3 418 433</u> |
| Summa eget kapital | | 3 729 744 | 3 518 433 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 592 000 | 539 000 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>592 000</u> | <u>539 000</u> |
| Långfristiga skulder | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 5 590 975 | 5 723 555 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>5 590 975</u> | <u>5 723 555</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 132 580 | 132 580 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 2 377 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 689 948 | 4 843 147 |
| Skatteskulder | | 118 164 | 95 595 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 165 997 | 169 345 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>5 106 689</u> | <u>5 243 044</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 15 019 408 | 15 024 032 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|-------------------------------|----------|
| Byggnader och mark | 50 |

Noter till balansräkningen

| | | | |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| Not 2 | Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 6 048 635 | 6 048 635 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 6 048 635 | 6 048 635 |
| | Ingående avskrivningar | -1 569 821 | -1 479 508 |
| | Årets avskrivningar | -90 313 | -90 313 |
| | Utgående avskrivningar | -1 660 134 | -1 569 821 |
| | Redovisat värde | 4 388 501 | 4 478 814 |
| Not 3 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 52 000 | 52 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 52 000 | 52 000 |
| | Ingående avskrivningar | -52 000 | -52 000 |
| | Utgående avskrivningar | -52 000 | -52 000 |
| | Redovisat värde | 0 | 0 |
| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 17 680 | 17 680 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 17 680 | 17 680 |
| | Ingående avskrivningar | -17 680 | -17 680 |
| | Utgående avskrivningar | -17 680 | -17 680 |
| | Redovisat värde | 0 | 0 |

BOLIE Förvaltnings AB

Org.nr. 556622-0934

| Not 5 | Andelar i koncernföretag | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------|---|-------------|--|-------------------|
| | Företag | | Redovisat | Redovisat |
| | Organisationsnummer | Säte | Antal /Kapital- andel % | värde |
| | KB Skalde 969733-9571 | Möndal | 99,9% | 856 931 |
| | KB Brännbollen 969752-9411 | Möndal | 99,9% | 1 384 679 |
| | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 2 241 610 | 2 098 723 |
| | Uppgifter om eget kapital och resultat | | Eget kapital | Resultat |
| | KB Skalde | | 856 931 | 41 236 |
| | KB Brännbollen | | 1 388 771 | 105 743 |
| Not 6 | Långfristiga skulder | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Förfaller senare än 5 år | | 5 060 655 | 5 193 235 |
| Övriga noter | | | | |
| Not 7 | Ställda säkerheter | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | | 7 926 000 | 7 926 000 |
| Not 8 | Eventualförpliktelser | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ansvar som komplementär i kommanditbolag | | 2 444 257 | 2 559 279 |
| | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 2 444 257 | 2 559 279 |
| | <i>varav till förmån för koncernföretag</i> | | <i>2 444 257</i> | <i>2 559 279</i> |
| Not 9 | Koncernförhållanden | | | |

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

BOLIE Förvaltnings AB

Org.nr. 556622-0934

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Möndal

Annika Millner

Annika Millner

2023-06-19

Filip Millner

Filip Millner

2023-06-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2023.

Heléne Abenius

Heléne Abenius

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i BOLIE Förvaltnings AB, org.nr 556622-0934

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOLIE Förvaltnings AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOLIE Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 BOLIE Förvaltnings 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 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 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. Risker 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 BOLIE Förvaltnings AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till BOLIE Förvaltnings AB enligt god revisors sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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.

Göteborg 2023-06-19

Heléne Abenius

Heléne Abenius

Auktoriserad revisor