

Årsredovisning för

Boklunden i Borås Fastigheter och Fastighetservice AB

556777-6207

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den *3/7 2023*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås den *3/7 - 2023*



Ann-Charlotte Persson

2023100500999

Årsredovisning för

Boklunden i Borås Fastigheter och Fastighetservice AB

556777-6207

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Boklunden i Borås Fastigheter och Fastighetservice AB, 556777-6207, med säte i Tranemo, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och byggnadsrörelse och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger idag två hyresfastigheter, en i Målsryd samt en i Tranemo.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets fastigheter har ett övervärde vilket fastställts av extern värdering varför det egna kapitalet är intakt. Kontrollbalansräkning har upprättats per 2015-12-31 vilket pga övervärdet utvisade att kapitalet är intakt. Några negativa förändringar av fastigheternas värde har ej skett sedan dess.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i kkr</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	309	347	451	464
Resultat efter finansiella poster	-169	-126	45	68
Soliditet, %	Neg	Neg	Neg	Neg

Specifikation av förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	100 000	-351 792	-125 590
<i>Disposition enl årsstammobeslut</i>			
Balanseras i ny räkning		-125 590	125 590
Årets resultat			-168 996
Vid årets slut	100 000	-477 382	-168 996

Antal aktier: 1000 st

u

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att ansamlad förlust:	
balanserat resultat	-477 382
årets resultat	-168 996
Totalt	<u>-646 378</u>
disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	<u>-646 378</u>
Summa	-646 378

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

A

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>	<i>1</i>		
Nettoomsättning		308 890	346 748
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		308 890	346 748
<i>Rörelsekostnader</i>	<i>1</i>		
Råvaror och förnödenheter		-135 239	-119 760
Övriga externa kostnader		-188 129	-222 692
Personalkostnader	<i>2</i>	-23 004	-16 177
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 294	-51 294
Summa rörelsekostnader		-397 666	-409 923
Rörelseresultat		-88 776	-63 175
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 220	-62 415
Summa finansiella poster		-80 220	-62 415
Resultat efter finansiella poster		-168 996	-125 590
Resultat före skatt		-168 996	-125 590
Skatter		-	-
Årets resultat		-168 996	-125 590

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR	<i>1</i>		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	<i>3</i>	1 845 219	1 896 513
Inventarier, verktyg och installationer	<i>4</i>	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 845 219	1 896 513
Summa anläggningstillgångar		1 845 219	1 896 513
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		64 314	45 746
Övriga fordringar		6 725	5 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 255	11 815
Summa kortfristiga fordringar		83 294	63 408
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		500	80 291
Summa kassa och bank		500	80 291
Summa omsättningstillgångar		83 794	143 699
SUMMA TILLGÅNGAR		1 929 013	2 040 212

u

2023100501003

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	<i>1</i>		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-477 382	-351 792
Årets resultat		-168 996	-125 590
Summa fritt eget kapital		-646 378	-477 382
Summa eget kapital		-546 378	-377 382
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		47 140	-
Övriga skulder till kreditinstitut	<i>5,7</i>	2 230 584	2 261 016
Övriga skulder		8 102	8 102
Summa långfristiga skulder		2 285 826	2 269 118
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<i>5,7</i>	30 432	30 432
Leverantörsskulder		19 299	13 324
Skatteskulder		759	519
Övriga skulder		23 612	18 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 463	85 685
Summa kortfristiga skulder		189 565	148 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 929 013	2 040 212 ^a

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Pågående arbete till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	- <i>u</i>

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 564 725	2 564 725
	<u>2 564 725</u>	<u>2 564 725</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-668 212	-616 918
-Årets avskrivning enligt plan	-51 294	-51 294
	<u>-719 506</u>	<u>-668 212</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 845 219	1 896 513

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 866	19 866
Vid årets slut	<u>19 866</u>	<u>19 866</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 866	-19 866
-Årets avskrivning enligt plan	-	-
Vid årets slut	<u>-19 866</u>	<u>-19 866</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	121 728	121 728
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 108 856	2 139 288
	<u>2 230 584</u>	<u>2 261 016</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

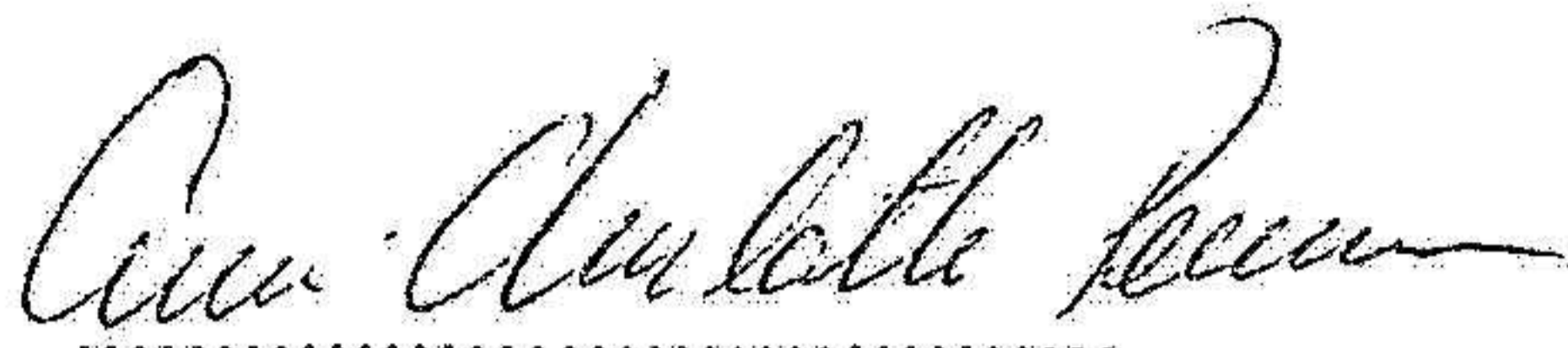
	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	2 577 000	2 577 000
Företagsinteckningar	150 000	150 000
Summa ställda säkerheter	2 727 000	2 727 000

Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Företagets banklån om 2 261 016 (2 291 448) kr redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 230 584	2 261 016
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 432	30 432
	2 261 016	2 291 448

Underskrifter

Borås den 3/7-2023

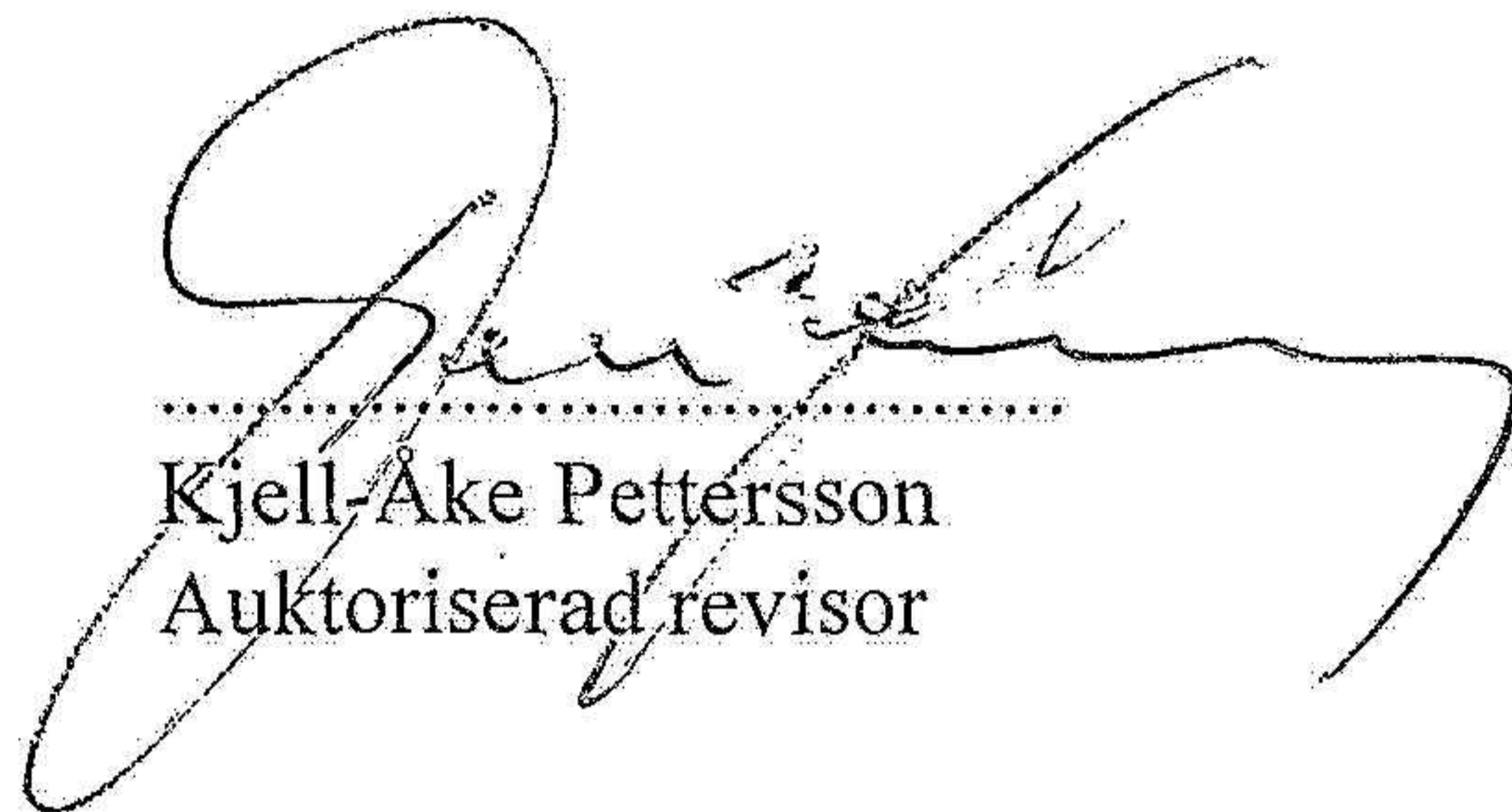


Ann-Charlotte Persson
Styrelseledamot



Kristian Karlsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 juli 2023



Kjell-Åke Pettersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Boklunden i Borås Fastigheter och Fastighetsservice AB, org.nr 556777-6207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Boklunden i Borås Fastigheter och Fastighetsservice AB år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boklunden i Borås Fastigheter och Fastighetsservice 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Boklunden i Borås Fastigheter och Fastighetsservice 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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.

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 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 på 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 och verkställande direktörens 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 eventuellt 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 Boklundens i Borås Fastigheter och Fastighetsservice AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Boklundens i Borås Fastighet och Fastighetsservice 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

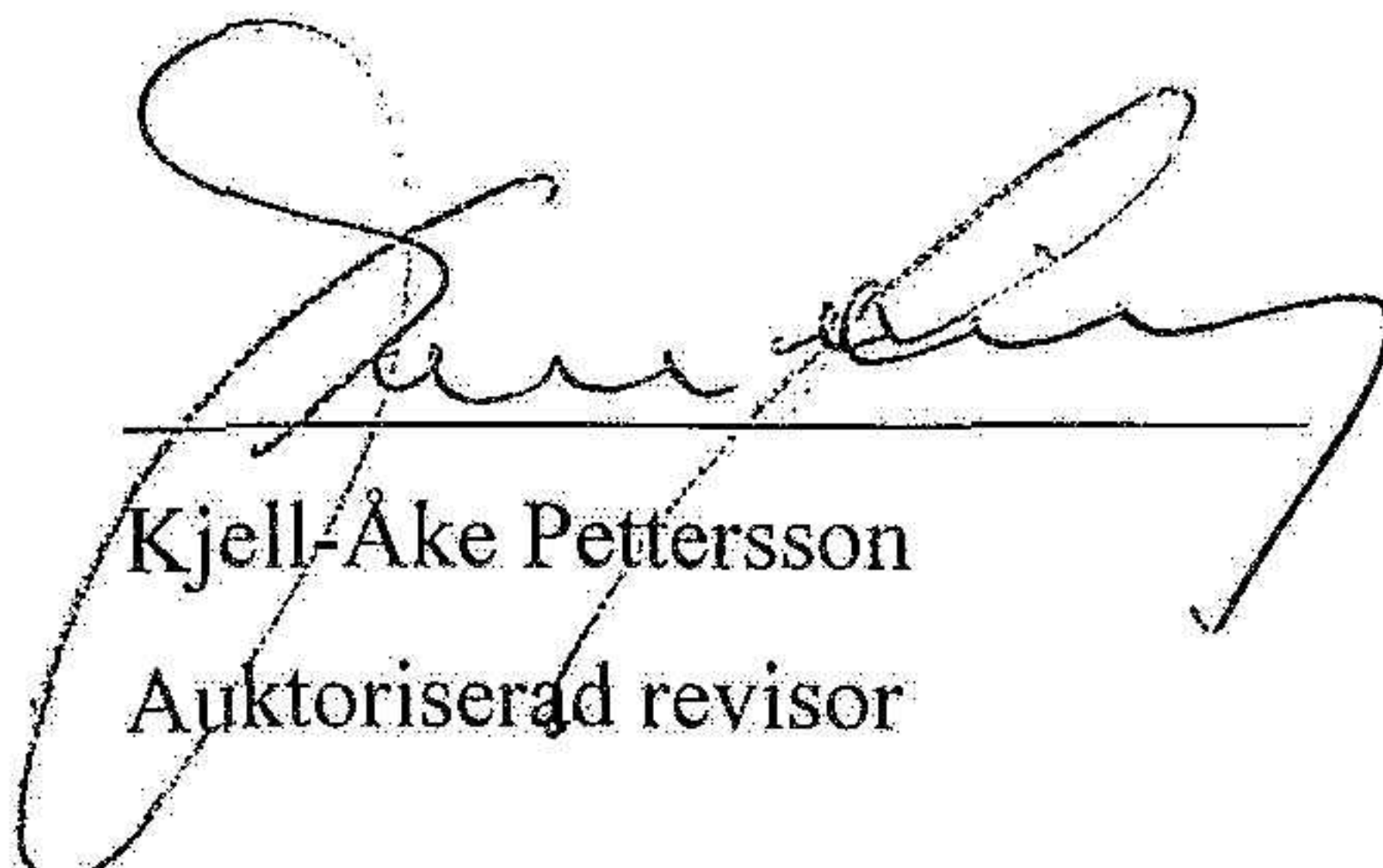
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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.

Borås den 3 juli 2023


Kjell-Åke Pettersson
Auktoriserad revisor