

Årsredovisning

för

Bobic Fastighetsförvaltning AB

556556-2518

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bobic Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-05-25


Ilija Bobic

Styrelsen för Bobic Fastighetsförvaltning AB, med säte i Linköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 206 | 1 202 | 1 210 | 1 310 |
| Resultat efter finansiella poster | 204 | 376 | 325 | 783 |
| Soliditet | 24,0 | 31,3 | 43,6 | 43,6 |

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 250 000 | 8 800 | 1 104 763 | 298 604 | 2 662 167 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | 298 604 | -298 604 | 0 |
| Årets resultat | | | | 167 760 | 167 760 |
| Belopp vid årets utgång | 1 250 000 | 8 800 | 1 403 367 | 167 760 | 2 829 927 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 403 366 |
| årets vinst | 167 760 |
| | 1 571 126 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 1 571 126 |
| | 1 571 126 |

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



Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 1 206 132 | 1 201 943 |
| Övriga rörelseintäkter | 39 689 | 44 810 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 245 821 | 1 246 753 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Handelsvaror | -25 600 | 0 |
| Övriga externa kostnader | -674 710 | -719 256 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -77 288 | -47 780 |
| Summa rörelsekostnader | -777 598 | -767 036 |
| Rörelseresultat | 468 223 | 479 717 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -263 762 | -103 381 |
| Summa finansiella poster | -263 762 | -103 381 |
| Resultat efter finansiella poster | 204 461 | 376 336 |

Resultat före skatt

204 461 376 336

Skatter

| | | |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -36 701 | -77 732 |
| Årets resultat | 167 760 | 298 604 |

2023052913494

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 4 393 947 | 4 427 813 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 311 010 | 124 432 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 5 016 528 | 2 771 708 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 721 485 | 7 323 953 |

Summa anläggningstillgångar 9 721 485 7 323 953

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Kundfordringar | | 215 011 | 186 962 |
| Övriga fordringar | | 890 645 | 408 305 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 142 053 | 186 514 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 247 709 | 781 781 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 727 904 | 411 362 |
| Summa kassa och bank | | 727 904 | 411 362 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 975 613 | 1 193 143 |

SUMMA TILLGÅNGAR

11 697 098

8 517 096 

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 250 000

1 250 000

Reservfond

8 800

8 800

Summa bundet eget kapital

1 258 800

1 258 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 403 366

1 104 762

Årets resultat

167 760

298 604

Summa fritt eget kapital

1 571 126

1 403 366

Summa eget kapital

2 829 926

2 662 166

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

7 726 023

3 918 414

Summa långfristiga skulder

7 726 023

3 918 414

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

167 392

100 728

Leverantörsskulder

123 295

1 127 365

Skatteskulder

0

43 755

Övriga skulder

55 132

332 506

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

795 330

332 162

Summa kortfristiga skulder

1 141 149

1 936 516

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 697 098

8 517 096

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 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 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

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 584 475 | 6 584 475 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 584 475 | 6 584 475 |
| Ingående avskrivningar | -3 306 662 | -3 272 796 |
| Årets avskrivningar | -33 866 | -33 866 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 340 528 | -3 306 662 |
| Ingående uppskrivningar | 1 150 000 | 1 150 000 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 1 150 000 | 1 150 000 |
| Utgående redovisat värde | 4 393 947 | 4 427 813 |

2023052913498

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 138 346 | 0 |
| Inköp | 230 000 | 138 346 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 368 346 | 138 346 |
| Ingående avskrivningar | -13 914 | 0 |
| Årets avskrivningar | -43 422 | -13 914 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -57 336 | -13 914 |
| Utgående redovisat värde | 311 010 | 124 432 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Påg nyanl o försk för byggnader o mark | 5 016 528 | 2 771 708 |
| | 5 016 528 | 2 771 708 |

Not 5 Långfristiga skulder

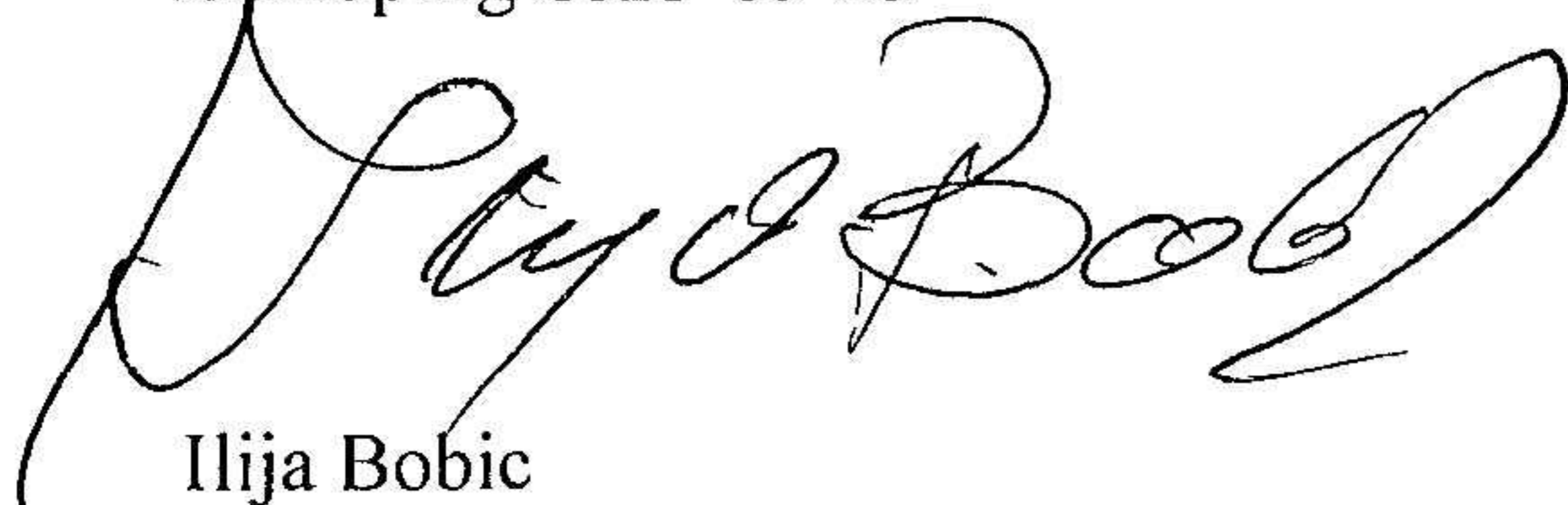
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 7 056 455 | 3 515 502 |
| | 7 056 455 | 3 515 502 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 000 000 | 4 400 000 |
| | 8 000 000 | 4 400 000 |

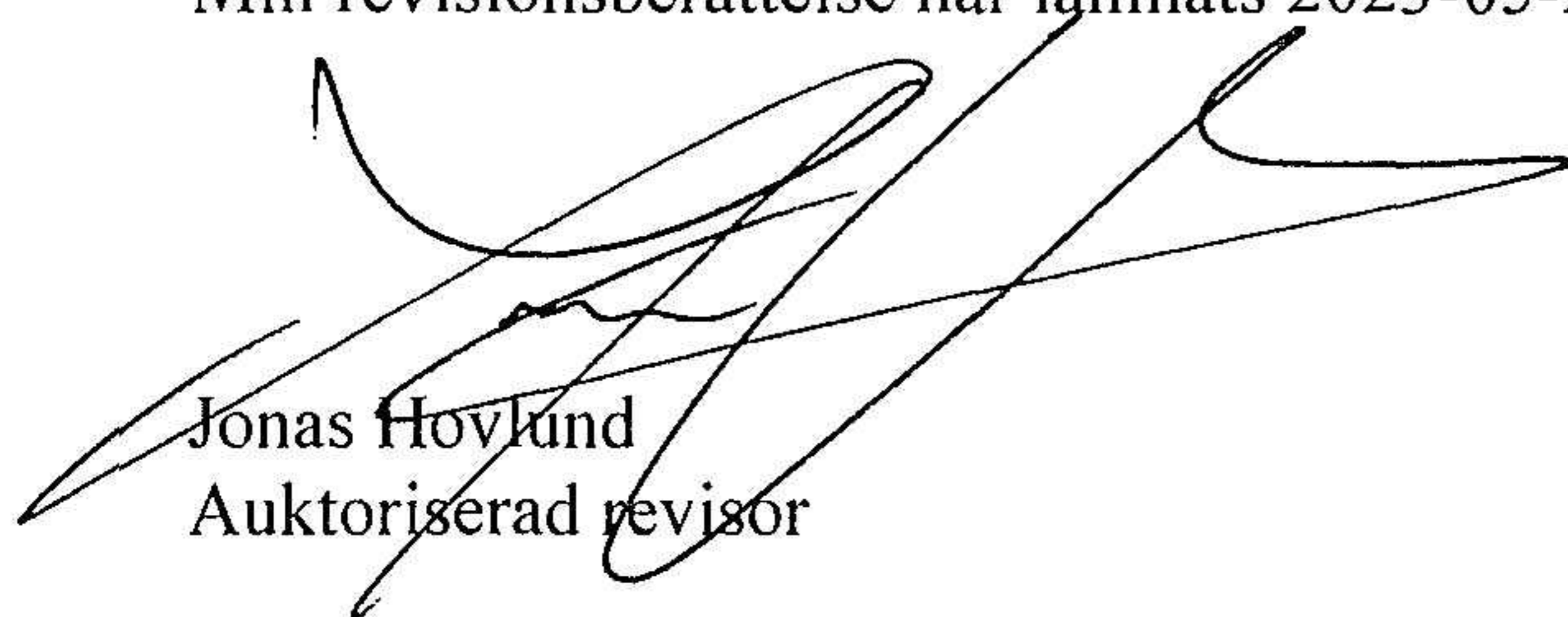
2023052913499

Linköping 2023-05-25



Ilija Bobic

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-25



Jonas Hovlund
Auktoriserad revisör

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 2022.

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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

R E V I S I O N

REVISIONEN**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 2022 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Motala den 25/5 2023

Jonas Hövlund
Auktoriserad revisor