

Årsredovisning

för

Bolby 10:6 Fastighets AB

556720-1461

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

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:

Carl Bergström, Styrelseledamot

2025-06-18

Styrelsen för Bolby 10:6 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter. Bolagets ägs till 100 % av AB Tunaviken Fastigheter org nr 559154-8911.

Företaget har sitt säte i Österåker.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 261	1 117	878	1 285	736
Resultat efter finansiella poster	486	374	455	725	378
Soliditet (%)	13,4	13,8	3,6	6,6	9,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	289 943	278 290	668 233
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		278 290	-278 290	0
Årets resultat			11 448	11 448
Belopp vid årets utgång	100 000	568 233	11 448	679 681

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	568 233
årets vinst	11 448
	579 681
disponeras så att i ny räkning överföres	579 681
	579 681

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 260 699	1 116 609
Övriga rörelseintäkter		3 478	0
		1 264 178	1 116 609
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-55 834	-210 569
Övriga externa kostnader		-301 466	-48 103
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-243 290	-237 524
		-600 590	-496 197
Rörelseresultat		663 587	620 412
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		260	2 025
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-177 412	-248 120
		-177 152	-246 095
Resultat efter finansiella poster		486 435	374 317
Bokslutsdispositioner		-472 000	0
Resultat före skatt		14 435	374 317
Skatt på årets resultat	3	-2 987	-96 027
Årets resultat		11 448	278 290

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 917 828	4 083 975
		3 917 828	4 083 975
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	636 578	0
		636 578	0
Summa anläggningstillgångar		4 554 406	4 083 975
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		404 573	0
Aktuella skattefordringar		14 183	0
Övriga fordringar		59 128	3 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 725	0
		512 609	3 902
<i>Kassa och bank</i>		18 078	837 224
Summa omsättningstillgångar		530 687	841 126
SUMMA TILLGÅNGAR		5 085 093	4 925 101

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		568 233	289 943
Årets resultat		11 448	278 290
		579 681	568 233
Summa eget kapital		679 681	668 233
Obeskattade reserver	6	0	13 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	68 702	65 850
Summa avsättningar		68 702	65 850
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 584 000	3 166 800
Skulder till koncernföretag		0	434 422
Summa långfristiga skulder		3 584 000	3 601 222
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		150 800	134 800
Leverantörsskulder		237 600	15 995
Aktuella skatteskulder		0	57 517
Övriga skulder		9 648	25 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	354 662	342 718
Summa kortfristiga skulder		752 710	576 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 085 093	4 925 101

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrning sker.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider industribyggnad	Antal år
Stomme	65
Stommekompletteringar/innerväggar	
50	
Värme	40
El	40
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	10
Ventilation	
20	
Fasad	40
Yttertak	40

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	-113 383
Övriga räntekostnader	-177 412	-134 737
	-177 412	-248 120

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	-135	-57 517
Uppskjuten skatt	-2 852	-38 811
Skatt på grund av ändrad beskattning	0	301
Skatt på årets resultat	-2 987	-96 027

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 917 587	5 766 733
Inköp	77 143	150 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 994 730	5 917 587
Ingående avskrivningar	-1 833 612	-1 596 088
Årets avskrivningar	-243 290	-237 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 076 902	-1 833 612
Utgående redovisat värde	3 917 828	4 083 975

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	6 502 000
Tillkommande fordringar	636 578	
Avgående fordringar		-6 502 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	636 578	0
Utgående redovisat värde	636 578	0

Not 6 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2022 - nr 2	0	13 000
	0	13 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	70	52

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld
	68 702
	68 702

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld
	65 850
	65 850

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	65 850	68 702
	65 850	68 702

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 980 800	2 627 600
	2 980 800	2 627 600

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	323 316	300 557
Upplupna räntekostnader	31 346	42 161
	354 662	342 718

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000
	6 600 000	6 600 000

Åkersberga 2025-06-13

Carl Bergström
Carl Bergström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Henrik Moberg
Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bolby 10:6 Fastighets AB
Org.nr 556720-1461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bolby 10:6 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bolby 10:6 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Bolby 10:6 Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bolby 10:6 Fastighets AB, Org.nr 556720-1461

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 Bolby 10:6 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 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 Bolby 10:6 Fastighets 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 Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Täby 2025-06-17

Henrik Moberg

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor