

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Bolldalsbostäder AB

Org.nr. 559063-4639

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

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  
Ola Persson, Styrelseledamot  
2024-07-11

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Strömstad.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 611	2 695	2 743	2 731
Resultat efter finansiella poster	-173	-85	159	147
Soliditet (%)	0,64	1,43	4,1	7,8

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	51 000	424 042	-165 748	309 294
Balanseras i ny räkning		-165 748	165 748	0
Årets resultat			-173 156	-173 156
Belopp vid årets utgång	51 000	258 294	-173 156	136 138

2023-12-31

2022-12-31

Villkorade  
aktieägartillskott uppgår  
till:

400 000

400 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	258 294
Årets resultat	-173 156
	<u>85 138</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	85 138
	<u>85 138</u>

Bolldalsbostäder AB

Org.nr. 559063-4639

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

**Bolldalsbostäder AB**

Org.nr. 559063-4639

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 611 127	2 695 296
Övriga rörelseintäkter		47 398	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 658 525</u>	<u>2 695 296</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 961 588	-1 875 738
Övriga externa kostnader		-222 225	-338 783
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-374 189</u>	<u>-334 201</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 558 002</u>	<u>-2 548 722</u>
<b>Rörelseresultat</b>		100 523	146 574
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter	2	146 240	90 946
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-419 919</u>	<u>-322 264</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-273 679</u>	<u>-231 318</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-173 156	-84 744
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	711 500
Övriga bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-787 791</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>-76 291</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-173 156	-161 035
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-4 713
<b>Årets resultat</b>		<u>-173 156</u>	<u>-165 748</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	16 206 395	16 855 305
Inventarier, verktyg och installationer	5	14 026	20 911
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 220 421</b>	<b>16 876 216</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	3 685 921	3 707 943
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 685 921</b>	<b>3 707 943</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 906 342</b>	<b>20 584 159</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		571 417	533 905
Övriga fordringar		419 448	375 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 061	32 691
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 022 926</b>	<b>942 191</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		142 157	67 058
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>142 157</b>	<b>67 058</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 165 083</b>	<b>1 009 249</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 071 425</b>	<b>21 593 408</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		51 000	51 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>51 000</u>	<u>51 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		258 294	424 042
Årets resultat		-173 156	-165 748
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>85 138</u>	<u>258 294</u>
<b>Summa eget kapital</b>		136 138	309 294
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		134 933	0
<b>Summa avsättningar</b>		<u>134 933</u>	<u>0</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 948 500	17 399 000
Skulder till koncernföretag		1 064 915	765 966
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>18 013 415</u>	<u>18 164 966</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		450 500	450 500
Förskott från kunder		5 313	1 518
Leverantörsskulder		360 348	437 398
Skulder till koncernföretag		872 714	815 022
Skatteskulder		98 157	152 294
Övriga skulder		6 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		993 907	1 262 416
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 786 939</u>	<u>3 119 148</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 071 425</b>	<b>21 593 408</b>

## 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	50
-----------	----

Inventarier, verktyg och installationer	5
---	---

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
--	------	------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	144 978	0
--	---------	---

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-68 286	0
--	---------	---

## Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 742 310	17 836 695
	Inköp	0	2 905 615
	Omklassificeringar	-281 606	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 460 704</b>	<b>20 742 310</b>
	Ingående avskrivningar	-3 887 005	-3 559 689
	Årets avskrivningar	-367 304	-327 316
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 254 309</b>	<b>-3 887 005</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>16 206 395</b>	<b>16 855 305</b>
	Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	1 983 123	0
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	82 378	82 378
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>82 378</b>	<b>82 378</b>
	Ingående avskrivningar	-61 467	-54 582
	Årets avskrivningar	-6 885	-6 885
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-68 352</b>	<b>-61 467</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>14 026</b>	<b>20 911</b>
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 707 943	35 000
	Tillkommande fordringar	0	3 272 943
	Reglerade fordringar	-22 022	400 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 685 921</b>	<b>3 707 943</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>3 685 921</b>	<b>3 707 943</b>
Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	14 812 500	15 263 000

## Bolldalsbostäder AB

Org.nr. 559063-4639

### Övriga noter

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	18 100 000	18 100 000

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Strömstad

Ola Persson

Ola Persson

2024-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.

Martin Karlsson

Martin Karlsson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bolldalsbostäder AB , org.nr 559063-4639

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bolldalsbostäder AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bolldalsbostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Bolldalsbostäder 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. 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 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 Bolldalsbostäder AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bolldalsbostäder 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Strömstad  
2024-06-26

*Martin Karlsson*  
Martin Karlsson  
Auktoriserad revisor