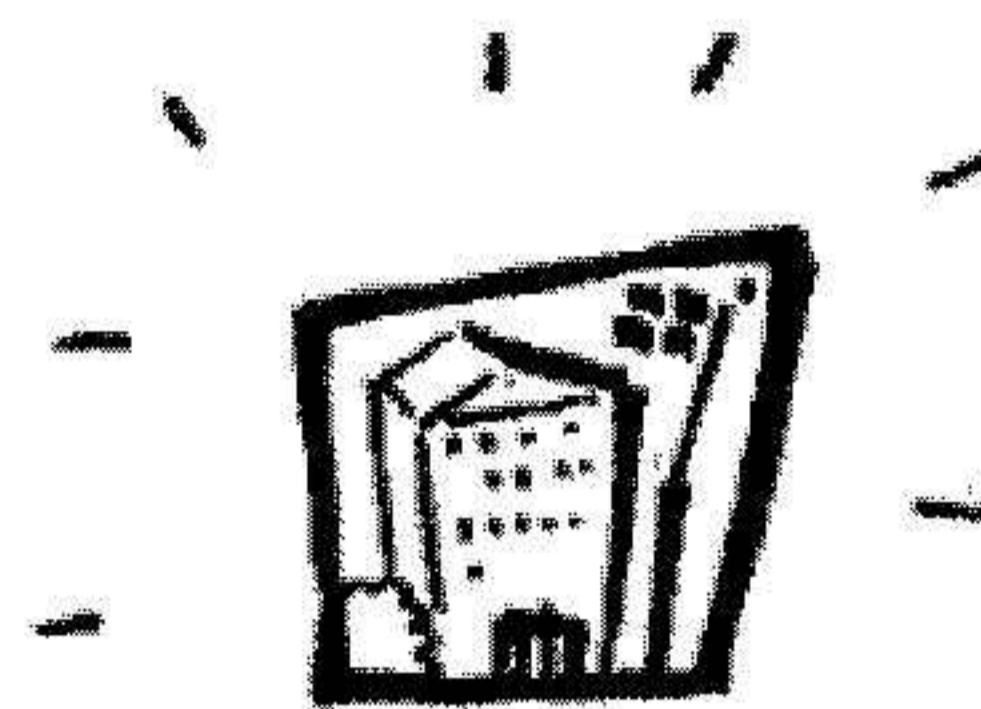


ÅRSREDOVISNING
OCH
KONCERNREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för



B O S T J Ä R N A N
A K T I E F Ö R E T A G

Undertecknad styrelseledamot intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på årsstämma... 24/6-25...
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Tommy Leandersson
Org.nr 556137-6533

ÅRSREDOVISNING
OCH
KONCERNREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för



B O S T J Ä R N A N
A K T I E F Ö R E T A G

Org.nr 556137-6533

VD HAR ORDET

Sverige befinner sig i en lågkonjunktur och den väntas bestå över 2025. Framtiden är osäker på grund av bland annat ekonomiska och militära konflikter. Stor vikt kommer president Trumps införda tullar att få beroende på vilka motåtgärder de olika länderna kommer att vidta. Den höga inflationen föll tillbaka under 2024 och har stabiliserats under Riksbankens riktmärke på 2 procent. Riksbanken har sedan maj 2024 sänkt styrräntan med 1,75 procent fram till den sista sänkningen i februari 2025. Vi kan nog förvänta oss någon mer sänkning under 2025.

Koncernen har ett något förbättrat resultat jämfört med 2023 på 2,6 miljoner kronor. En belåning på cirka 39,5 procent i moderbolaget och 25 procent i dotterbolaget beräknat på ett uppskattat verkligt värde. Vi har en större andel rörliga lån jämfört med tidigare år, 12,4 procent i moderbolaget och 41,5 procent i dotterbolaget. Vi har haft uppfattningen att de långa räntorna varit för höga jämfört med de rörliga. Vi kommer nog se över denna fördelning under 2025. Vår uppfattning är att vi framöver troligen kommer ha en normalränta mellan 2,5 procent och 3,5 procent.

I Västerås har rivningen av Köpingsvägen 55 avslutats och nyproduktionen av 12 lägenheter påbörjats varav fyra är marklägenheter enligt vårt koncept. Vi förväntas få bygglov i början av 2025 för vårt projekt i fastigheten kvarteret Jonas 4, där vi kommer att producera 21 nya hotellrum, renovering av tak samt fönster. Vår hotellentreprenör kommer att påbörja en upprustning av befintliga hotellrum.

I Göteborg har vi färdigställt rotprojektet i fastigheten Wadmansgatan 6. Genomfört byte av elledningar i fastigheten Rosensköldsgatan 7 och därmed har vi bara Guldpokalsgatan 1 kvar att åtgärda. Vi har bytt till nya fönster mot gården Norra Gubberogatan 21 B.

Under en lång period har Bostjärnan AB bokföringsmässigt gjort ett underskott men skattemässigt ett positivt resultat vilket även är fallet i år. Bostjärnan Förvaltnings AB gör ett bättre bokföringsmässigt resultat i år i förhållande till förra året men har fortfarande ett skattemässigt underskott.

I februari 2024 skickade vi ett brev till utredningen gällande ränteavdragsbegränsningen och till vår stora förvåning fick vi ett samtal bara några dagar senare. Personen som ringde undrade om det var möjligt att använda vårt brev i utredningen. Vi svarade att det var därför vi skickat brevet. Anledningen till att det var intressant var att vi är lågt belånade och driver en långsiktig och bra förvaltning, men ändå drabbas vi hårt. Efter ytterligare tid fick vi beskedet att brevet gått vidare till departementet.

Beträffande utredningen kan vi nu förvänta oss att de höjer förenklingsregeln till 25 miljoner kronor från och med 2026 och så kallad evig rullning av outnyttjade negativa räntenetton, som idag bara går att använda under sex år.

Återläggningen av ränteavdragen ökade 2024 med 1 959 222 kronor till 9 240 243 kronor. Detta trots den låga belåning vi har som jag redogjort för tidigare. Blir svårt att få till lönsamhet i ett projekt där det krävs belåning, vilket innebär att vi pausat samtliga större projekt exklusive hotellprojektet.

Slutligen vill jag tacka vår underbart härliga personal för sitt engagemang och arbetsinsatser under året. Utan er skulle vi inte ha möjlighet att uppnå de resultat som jag bland annat nämnt i detta VD ord.

Tommy Leanderson
VD Bostjärnan AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VD har ordet	2
Förvaltningsberättelse	3
Koncernens resultaträkning	5
Koncernens balansräkning	6
Koncernens kassaflödesanalys	8
Moderbolagets resultaträkning	9
Moderbolagets balansräkning	10
Moderbolagets kassaflödesanalys	12
Noter	13

ank=20250630;2025070206743

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen och verkställande direktören för Bostjärnan AB, får härmed avgiva årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Information om verksamheten

Koncernens huvudsakliga verksamhet utgörs av att äga och förvalta bostadsfastigheter. Fastighetsbeståndet i hela koncernen omfattar totalt 87 171 kvm, varav 79 142,5 kvm avser 1 338 bostadslägenheter.

Moderbolaget Bostjärnan AB förvaltar och utvecklar fastigheter omfattande 6 534 kvm, varav 6 132 kvm avser 110 bostadslägenheter. I koncernen ingår KB Knapegatan 8 och KB Schéelegatan 12 som bedriver fastighetsförvaltning i Göteborg. Fastigheterna är belägna i Göteborg. Dessutom ingår dotterbolaget Bostjärnan Förvaltnings AB som bedriver fastighetsförvaltning i Västerås. Bostjärnan Förvaltnings AB äger i sin tur 100 % av dotterbolaget Bostjärnan Parkering AB. Dess huvudsakliga verksamhet utgörs av att hyra ut 19 garageplatser i ett garage som Bostjärnan Förvaltnings AB blev delägare i via kvarteret Kungsljuset.

Bostjärnan AB har sitt säte i Göteborg.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Moderbolagets huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta bostadsfastigheter. Konjunkturen för uthyrning av bostäder i regionen Göteborg är fortsatt positiv och bedöms så även vara nästa år. Bostjärnan AB verkar på en bostadsmarknad där efterfrågan kraftigt överstiger tillgången.

Fastighetsmarknaden under 2024 präglades av försiktighet men ändå har en gradvis återhämtning skett efter en period av stor osäkerhet och låg aktivitet vad gäller bostadsaffärer. Det geopolitiska läget har dock inte stabiliserats och gör att marknaden fortsatt är avvaktande. Trenden med ökade kostnader inom flera områden har fortsatt.

Vi känner dock fortsatt ingen oro för bolagets verksamhet då vårt fastighetsbestånd har en låg belåningsgrad. Följaktligen överstiger fortfarande det sammantagna marknadsvärdet det bokförda värdet med god marginal vilket ger bolaget en finansiell stabilitet.

Arbetet med kvalitetsutveckling i fastighetsbeståndet och förvaltningen samt satsningen på ett långsiktigt ägande med egen förvaltning fortsätter. Koncernen avser att fortsätta växa både genom nybyggnation samt genom strategiska förvärv av fastigheter som kompletterar det befintliga beståndet.

Med en mix av rörliga och bundna räntor och ett lågt belånat fastighetsbestånd beläget i en tillväxtregion förvaltat med ett långsiktigt perspektiv bedöms finansiella, operationella och strategiska risker som mycket låga.

Resultat och ställning, koncernen (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	129 813	121 590	115 196	108 226	103 603
Resultat efter finansiella poster	11 822	8 669	11 777	10 656	13 765
Balansomslutning	694 585	691 606	668 999	640 124	543 334
Eget kapital	127 963	121 834	118 330	111 891	105 624
Soliditet (%)	18	18	18	17	19
Antal anställda	21	22	22	22	22
Resultat och ställning, moderbolaget (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	21 440	20 411	19 727	19 452	18 701
Resultat efter finansiella poster	1 202	3 437	3 967	3 314	2 902
Balansomslutning	152 268	160 338	171 101	169 126	163 970
Eget kapital	37 637	40 556	43 478	46 376	48 971
Soliditet (%)	25	25	25	27	30
Antal anställda	9	10	10	9	9

Förändring av eget kapital, koncernen

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	180 000	121 653 880	121 833 880
Utdelning till aktieägare		-2 160 000	-2 160 000
Årets resultat		8 289 132	8 289 132
Belopp vid årets utgång	180 000	127 783 012	127 963 012

Förändring av eget kapital, moderbolaget

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	180 000	36 000	41 101 997	-761 924	40 556 073
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-761 924	761 924	
Utdelning till aktieägare			-2 160 000		-2 160 000
Årets resultat				-759 275	-759 275
Belopp vid årets utgång	180 000	36 000	38 180 073	-759 275	37 636 798

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

38 180 073

årets resultat

-759 275

 37 420 798

Styrelsen föreslår att
till aktieägarna utdelas
i ny räkning överföres

2 160 000

 35 260 798

 37 420 798

Beträffande bolagets resultat och finansiella ställning i övrigt hänvisas till följande resultaträkningar och balansräkningar.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024-01-01</u> <u>2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>2023-12-31</u>
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		129 813 286	121 589 628
Övriga rörelseintäkter		1 261 832	867 226
		<u>131 075 118</u>	<u>122 456 854</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader	3	-52 095 543	-51 012 234
Övriga externa kostnader	4	-18 762 534	-18 595 812
Personalkostnader	5	-17 911 913	-17 191 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 481 154	-15 093 322
		<u>-105 251 144</u>	<u>-101 892 960</u>
Rörelseresultat		25 823 974	20 563 894
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i övriga bolag		3 064	238 917
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		235 439	146 691
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 408 218	1 301 093
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 648 273	-13 581 943
		<u>-14 001 552</u>	<u>-11 895 242</u>
Resultat efter finansiella poster		11 822 422	8 668 652
Skatt på årets resultat	6	-3 533 290	-3 005 125
Årets resultat		<u>8 289 132</u>	<u>5 663 527</u>

KONCERNENS BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	618 588 220	605 713 247
Inventarier och installationer	9	5 043 451	2 519 273
		<u>623 631 671</u>	<u>608 232 520</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i övriga bolag	10	446 285	640 986
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	8 684 250	6 697 962
		<u>9 130 535</u>	<u>7 338 948</u>
Summa anläggningstillgångar		632 762 206	615 571 468
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Varulager m.m.		864 629	534 191
		<u>864 629</u>	<u>534 191</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 215 012	2 160 189
Övriga fordringar		1 101 263	1 156 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		979 109	1 044 679
		<u>3 295 384</u>	<u>4 361 196</u>
Kassa och bank		57 662 605	71 139 085
Kassa och bank		<u>57 662 605</u>	<u>71 139 085</u>
Summa omsättningstillgångar		61 822 618	76 034 472
SUMMA TILLGÅNGAR		694 584 824	691 605 940

KONCERNENS BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		180 000	180 000
Annat eget kapital		119 493 880	115 990 353
Årets resultat		8 289 132	5 663 527
Summa eget kapital		<u>127 963 012</u>	<u>121 833 880</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	31 262 883	27 772 130
Summa avsättningar		<u>31 262 883</u>	<u>27 772 130</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	490 749 179	493 871 202
Övriga långfristiga skulder		12 368 042	18 338 771
Summa långfristiga skulder		<u>503 117 221</u>	<u>512 209 973</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	3 077 180	3 049 180
Leverantörsskulder		12 670 736	10 402 886
Övriga skulder		2 034 541	2 397 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	14 459 251	13 940 534
Summa kortfristiga skulder		<u>32 241 708</u>	<u>29 789 957</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		694 584 824	691 605 940

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansnetto	11 822 422	8 668 652
<i>Justering för poster som ej ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivning/nedskrivning anläggningstillgångar	16 481 154	15 093 322
<i>Övriga poster som påverkar kassaflödet</i>		
Betald skatt	-42 537	-32 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	28 261 039	23 729 691
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-), minskning (+) i varulager	-330 438	11 542
Ökning (-), minskning (+) i kortfristiga fordringar	1 065 812	1 814 996
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	2 451 751	-1 964 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31 448 164	23 591 900
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-31 880 305	-40 864 601
Förändring finansiella anläggningstillgångar	-1 791 587	-2 180 102
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-33 671 892	-43 044 703
Finansieringsverksamheten		
Utdelning	-2 160 000	-2 160 000
Amorteringar/upptagna lån	-9 092 752	18 094 641
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-11 252 752	15 934 641
Periodens kassaflöde	-13 476 480	-3 518 162
Likvida medel vid periodens början	71 139 085	74 657 247
Likvida medel vid periodens slut	57 662 605	71 139 085
Förändring i likvida medel	-13 476 480	-3 518 162

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024-01-01- 2024-12-31</u>	<u>2023-01-01- 2023-12-31</u>
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	21 439 634	20 410 969
Övriga rörelseintäkter		12 559	79 210
		<u>21 452 193</u>	<u>20 490 179</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-6 887 302	-4 673 540
Övriga externa kostnader	4	-3 661 793	-3 941 259
Personalkostnader	5	-6 259 261	-5 889 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 937 843	-1 943 602
		<u>-18 746 199</u>	<u>-16 447 537</u>
Rörelseresultat		2 705 994	4 042 642
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		359 328	1 094 804
Resultat från andelar i övriga bolag		-4 224	-15 595
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		425 642	250 544
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 284 359	-1 934 899
		<u>-1 503 613</u>	<u>-605 146</u>
Resultat efter finansiella poster		1 202 381	3 437 496
Bokslutsdispositioner		-1 800 000	-4 050 000
Resultat före skatt		-597 619	-612 504
Skatt på årets resultat	6	-161 656	-149 420
Årets resultat		<u><u>-759 275</u></u>	<u><u>-761 924</u></u>

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	92 918 428	94 750 899
Inventarier och installationer	9	220 240	277 305
		<u>93 138 668</u>	<u>95 028 204</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14	31 886 680	31 376 436
Andelar i övriga bolag		446 285	640 986
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	1 157 359	1 170 022
		<u>33 490 324</u>	<u>33 187 444</u>
Summa anläggningstillgångar		126 628 992	128 215 648
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Varulager m.m.		161 082	160 789
		<u>161 082</u>	<u>160 789</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 215 012	2 160 189
Övriga fordringar		278 757	395 153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		563 373	556 364
		<u>2 057 142</u>	<u>3 111 706</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		23 420 321	28 849 587
		<u>23 420 321</u>	<u>28 849 587</u>
Summa omsättningstillgångar		25 638 545	32 122 082
SUMMA TILLGÅNGAR		152 267 537	160 337 730

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
<u>Eget kapital och skulder</u>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1800 aktier)		180 000	180 000
Reservfond		36 000	36 000
		<u>216 000</u>	<u>216 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		38 180 073	41 101 997
Årets resultat		-759 275	-761 924
		<u>37 420 798</u>	<u>40 340 073</u>
Summa eget kapital		37 636 798	40 556 073
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	905 105	784 364
Summa avsättningar		<u>905 105</u>	<u>784 364</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	72 130 277	72 722 568
Övriga skulder		12 368 042	18 338 771
Summa långfristiga skulder		<u>84 498 319</u>	<u>91 061 339</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	592 852	592 852
Leverantörsskulder		1 477 341	1 404 450
Skulder till koncernföretag		24 725 894	23 058 981
Aktuella skatteskulder		25 777	24 076
Övriga skulder		824 015	1 355 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 581 436	1 500 086
Summa kortfristiga skulder		<u>29 227 315</u>	<u>27 935 954</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 267 537	160 337 730

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansnetto	1 202 381	3 437 496
<i>Justering för poster som ej ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivning/nedskrivning anläggningstillgångar	1 937 843	1 943 602
<i>Övriga poster som påverkar kassaflödet</i>		
Betald skatt	-39 214	-48 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	3 101 010	5 332 787
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-), minskning (+) i varulager	-293	-5 106
Ökning (-), minskning (+) i kortfristiga fordringar	1 054 564	1 729 653
Ökning (+), minskning (-) i kortfristiga skulder	-510 340	301 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 644 941	7 358 564
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-48 307	-355 245
Förändring finansiella anläggningstillgångar	-302 880	-209 550
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-351 187	-564 795
Finansieringsverksamheten		
Utdelning	-2 160 000	-2 160 000
Amorteringar/upptagna lån	-6 563 020	-12 313 041
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 723 020	-14 473 041
Periodens kassaflöde	-5 429 266	-7 679 272
Likvida medel vid periodens början	28 849 587	36 528 859
Likvida medel vid periodens slut	23 420 321	28 849 587
Förändring i likvida medel	-5 429 266	-7 679 272

Noter**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna redovisningsprinciper**

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

Intäktsredovisning*Hysesintäkter*

Hysesintäkter bokförs i den period de avser. Hysesintäkterna utgörs av hyresvärdet med avdrag för rabatter och vakanta ytor.

Försäljning av tjänster och varor

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Redovisningen sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Skatter

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 nettoredovisas 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 lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Fastigheter har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,0-6,7%
Inventarier	20-30%

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Övriga uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	<u>Moderbolaget</u>		
	Försäljning som avser koncernföretag	8 425 262	7 863 306
		<u>8 425 262</u>	<u>7 863 306</u>
Not 3	Fastighetskostnader	2024	2023
	<u>Koncernen</u>		
	Reparation och underhåll	30 325 358	26 464 853
	Försäkringsskador	689 647	1 323 570
	Driftskostnader	16 115 995	15 809 546
	Fastighetsskatt	2 272 532	2 256 849
	Övriga fastighetskostnader	2 692 011	5 157 416
		<u>52 095 543</u>	<u>51 012 234</u>
	<u>Moderbolaget</u>		
	Reparation och underhåll	4 228 730	2 194 183
	Driftskostnader	1 984 798	1 881 304
	Fastighetsskatt	208 165	203 417
	Övriga fastighetskostnader	465 609	394 636
		<u>6 887 302</u>	<u>4 673 540</u>
Not 4	Arvode till revisorer		
	Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.		
	<u>Koncernen</u>	2024	2023
	Forvis Mazars AB	185 939	166 250
	<u>Moderbolaget</u>		
	Forvis Mazars AB	98 751	85 000

Not 5 Anställda och personalkostnader	2024	2023
<u>Koncernen</u>		
<u>Medeltalet anställda</u>		
Kvinnor	8	7
Män	13	15
	21	22
 <u>Löner och andra ersättningar</u>		
Styrelse och verkställande direktör	3 597 660	3 373 539
Övriga anställda	7 942 105	7 664 023
	11 539 765	11 037 562
 <u>Sociala kostnader</u>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	591 417	515 821
Pensionskostnader för övriga anställda	233 240	234 287
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 879 737	4 534 181
	5 704 394	5 284 289
Övriga personalkostnader	667 754	869 741
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	17 911 913	17 191 592
 <u>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</u>		
Andel kvinnor	38%	38%
Andel män	62%	62%
 <u>Moderbolaget</u>		
<u>Medeltalet anställda</u>		
Kvinnor	4	4
Män	5	6
	9	10
 <u>Löner och andra ersättningar</u>		
Styrelse och verkställande direktör	958 476	889 704
Övriga anställda	3 111 124	2 999 038
	4 069 600	3 888 742
 <u>Sociala kostnader</u>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	265 412	229 871
Pensionskostnader för övriga anställda	139 644	114 088
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 412 639	1 339 190
	1 817 695	1 683 149
Övriga personalkostnader	371 966	317 245
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	6 259 261	5 889 136
 <u>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</u>		
Andel kvinnor	33%	33%
Andel män	67%	67%

Not 6	Skatt på årets resultat	2024	2023
	<u>Koncernen</u>		
	Aktuell skatt	42 537	32 283
	Uppskjuten skatt	3 490 753	2 972 842
	Totalt redovisad skatt	3 533 290	3 005 125
	Avstämning av effektiv skatt		
	Resultat före skatt	11 822 422	8 668 652
	Skattekostnad 2024: 20,6%	-2 435 418	-1 785 742
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-41 828	-54 465
	Ej skattepliktiga intäkter	4 466	5 299
	Ej bokförda intäkter	-1 288	-1 092
	Justering skatt	-489	-1 251
	Skattemässiga justeringar	815 405	5 442 856
	I år uppkomna underskottsavdrag	-8 113 935	-12 429 001
	Under året utnyttj tidigare års underskottsavdrag	11 634 040	10 291 003
	Ränteavdragsbegränsning	-1 903 490	-1 499 890
	Förändring uppskjuten skatt	-3 490 753	-2 972 842
	Redovisad effektiv skatt	-3 533 290	-3 005 125
	<u>Moderbolaget</u>		
	Aktuell skatt	40 915	28 814
	Uppskjuten skatt	120 741	120 606
	Totalt redovisad skatt	161 656	149 420
	Avstämning av effektiv skatt		
	Resultat före skatt	-597 619	-612 505
	Skattekostnad 2024: 20,6%	123 110	126 176
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-25 754	-18 412
	Ej skattepliktiga intäkter	1 544	2 209
	Ej bokförda intäkter	-620	-464
	Skattemässiga justeringar	-139 195	-138 323
	Förändring uppskjuten skatt	-120 741	-120 606
	Redovisad effektiv skatt	-161 656	-149 420

Not 7	Byggnader och mark	2024	2023
	<i>Koncernen</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	765 524 470	725 073 239
	Årets anskaffning/förbättring	27 093 901	40 451 231
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	792 618 371	765 524 470
	Ingående avskrivningar	-159 811 223	-145 910 345
	Årets avskrivningar	-14 218 928	-13 900 878
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 030 151	-159 811 223
	Utgående redovisat värde	618 588 220	605 713 247
	Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
	Redovisat värde	618 588 220	605 713 247
	Skattemässigt värde	381 765 715	373 956 747
	Verkligt värde	1 878 352 980	1 900 507 175

Det verkliga värdet har internt beräknats genom användandet av NAI Svefa marknadsdata samt Datscha värderingsprogram med hänsyn tagen till läge samt hyresnivå.

	2024	2023
<i>Moderbolaget</i>		
Ingående anskaffningsvärde	113 622 603	113 416 353
Justering anskaffningsvärde	0	206 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 622 603	113 622 603
Ingående avskrivningar	-18 871 704	-17 046 946
Årets avskrivningar	-1 832 471	-1 824 758
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 704 175	-18 871 704
Utgående redovisat värde	92 918 428	94 750 899
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	92 918 428	94 750 899
Skattemässigt värde	66 981 428	68 145 782
Verkligt värde	183 982 820	196 113 580

Det verkliga värdet har internt beräknats genom användandet av NAI Svefa marknadsdata samt Datscha värderingsprogram med hänsyn tagen till läge samt hyresnivå.

Not 8	Taxeringsvärden	Byggnad	Mark	Totalt
	<u>Koncernen</u>			
	Brämaregården 46:3	5 200 000	3 787 000	8 987 000
	Bävern 1	13 402 000	7 600 000	21 002 000
	Kyrkbyn 15:6	5 233 000	3 192 000	8 425 000
	Kyrkbyn 15:7	9 169 000	5 054 000	14 223 000
	Lunden 2:1	12 950 000	15 113 000	28 063 000
	Lunden 2:12	15 259 000	18 509 000	33 768 000
	Lunden 38:1	14 963 000	16 345 000	31 308 000
	Rambergstaden 5:13	11 600 000	6 000 000	17 600 000
	Rambergstaden 5:16	11 600 000	6 000 000	17 600 000
	Rörbäcksnäs 8:128	1 950 000	1 924 000	3 874 000
	Abraham 1	12 683 000	5 828 000	18 511 000
	Ankaret 2	8 208 000	1 972 000	10 180 000
	Branten 1	16 400 000	7 000 000	23 400 000
	Daggkåpan 3	6 828 000	2 064 000	8 892 000
	Daggkåpan 4	38 702 000	12 306 000	51 008 000
	Direktören 4	6 437 000	1 721 000	8 158 000
	Direktören 5	21 552 000	5 800 000	27 352 000
	Gulsporren 1	16 885 000	4 214 000	21 099 000
	Gärdet 2	38 171 000	11 640 000	49 811 000
	Gärdet 3	12 675 000	3 096 000	15 771 000
	Gökärten 5	10 266 000	1 736 000	12 002 000
	Hästhoven 3	11 632 000	3 446 000	15 078 000
	Jonas 4	15 200 000	6 000 000	21 200 000
	Kungsljuset 7	91 000 000	10 921 000	101 921 000
	Kölen 1	5 717 000	1 712 000	7 429 000
	Lodet 1	4 961 000	1 632 000	6 593 000
	Lodet 2	4 920 000	1 632 000	6 552 000
	Lodet 3	5 048 000	1 651 000	6 699 000
	Relingen 1	14 398 000	4 280 000	18 678 000
	Relingen 2	1 092 000	867 000	1 959 000
	Skogsbrynet 1	59 987 000	18 572 000	78 559 000
	Smalbäcken 1	60 640 000	18 083 000	78 723 000
	Tusenskönan 1	28 135 000	7 931 000	36 066 000
	Vallmon 14	23 274 000	5 400 000	28 674 000
	Vallmon 2	23 062 000	5 400 000	28 462 000
	Violen 2	28 252 000	8 767 000	37 019 000
	Vågen 1	12 400 000	3 913 000	16 313 000
		679 851 000	241 108 000	920 959 000

ank=20250630;2025070206760

Not 8	Taxeringsvärden forts.	Byggnad	Mark	Totalt
	<u>Moderbolaget</u>			
	Bävern 1	13 402 000	7 600 000	21 002 000
	Kyrkbyn 15:6	5 233 000	3 192 000	8 425 000
	Kyrkbyn 15:7	9 169 000	5 054 000	14 223 000
	Lunden 2:12	15 259 000	18 509 000	33 768 000
	Lunden 38:1	14 963 000	16 345 000	31 308 000
	Rambergstaden 5:13	11 600 000	6 000 000	17 600 000
	Rambergstaden 5:16	11 600 000	6 000 000	17 600 000
	Rörbäcksnäs 8:128	1 950 000	1 924 000	3 874 000
		83 176 000	64 624 000	147 800 000

Not 9	Inventarier och installationer	2024	2023
	<u>Koncernen</u>		
	Ingående anskaffningsvärde	15 924 090	15 510 720
	Årets anskaffning	4 786 404	413 370
	Årets försäljningar/utrangeringar	-36 990	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>20 673 504</u>	<u>15 924 090</u>
	Ingående avskrivningar	-13 404 817	-12 212 373
	Försäljningar/utrangeringar	36 990	0
	Årets avskrivningar	-2 262 226	-1 192 444
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-15 630 053</u>	<u>-13 404 817</u>
	Utgående redovisat värde	5 043 451	2 519 273
	<u>Moderbolaget</u>		
	Ingående anskaffningsvärde	2 385 330	2 236 335
	Årets anskaffning	48 307	148 995
	Årets försäljningar/utrangeringar	-36 990	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 396 647</u>	<u>2 385 330</u>
	Ingående avskrivningar	-2 108 025	-1 989 181
	Försäljningar/utrangeringar	36 990	0
	Årets avskrivningar	-105 372	-118 844
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 176 407</u>	<u>-2 108 025</u>
	Utgående redovisat värde	220 240	277 305

Not 10 Finansiella anläggningstillgångar	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärde	7 338 948	5 158 846
Årets inköp	6 784 057	2 840 107
Årets försäljningar/utrangeringar	-4 992 472	-660 005
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>9 130 533</u>	<u>7 338 948</u>
Utgående redovisat värde	9 130 533	7 338 948

Not 11 Uppskjuten skatt	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
Uppskjuten skatteskuld		
Temporära skillnader byggnader och mark	-41 280 310	-40 204 968
Uppskjuten skattefordran		
Skattemässigt underskottsavdrag	<u>10 017 427</u>	<u>12 432 838</u>
	-31 262 883	-27 772 130
<i>Moderbolaget</i>		
Uppskjuten skatteskuld		
Temporära skillnader byggnader och mark	<u>905 105</u>	<u>-784 364</u>
	905 105	-784 364

Not 12 Långfristiga skulder

Amorteringar som förfaller under nästkommande år redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Bolagets rörliga lån redovisas som långfristiga skulder till kreditinstitut då förlängning av krediten är sannolik.

	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
Förfaller inom 1 år	40 659 613	72 960 251
Förfaller senare än 1 år men inom 5 år efter balansdagen	263 245 709	204 659 373
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	<u>186 843 857</u>	<u>216 251 578</u>
	490 749 179	493 871 202
<i>Moderbolaget</i>		
Förfaller inom 1 år	12 332 125	16 741 960
Förfaller senare än 1 år men inom 5 år efter balansdagen	43 616 459	48 418 003
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	<u>16 181 693</u>	<u>7 562 605</u>
	72 130 277	72 722 568

Not 13	Upplupna kostnader	2024	2023
	<u>Koncernen</u>		
	Förskottsbetalda hyresintäkter	9 755 787	8 912 680
	Upplupna drifts- och reparationskostnader	2 718 264	3 188 387
	Personalrelaterade skulder	1 583 664	1 480 324
	Upplupna räntekostnader	401 535	359 143
		<u>14 459 250</u>	<u>13 940 534</u>
	<u>Moderbolaget</u>		
	Förskottsbetalda hyresintäkter	714 167	747 941
	Upplupna drifts- och reparationskostnader	280 826	216 289
	Personalrelaterade skulder	577 202	529 014
	Upplupna räntekostnader	9 241	6 842
		<u>1 581 436</u>	<u>1 500 086</u>

Not 14 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Företag	Säte	Andel	Redovisat värde 2024	Redovisat värde 2023
Organisationsnummer				
Bostjärnan Förvaltnings AB				
556053-4603	Västerås	100%	25 088 000	25 088 000
KB Knapegatan 8				
957200-2641	Göteborg	100%	1 619 455	1 648 711
KB Schéelegatan 12				
957200-5594	Göteborg	100%	5 179 225	4 639 725
			<u>31 886 680</u>	<u>31 376 436</u>

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat	Resultatandelar i koncernföretag
Bostjärnan Förvaltnings AB	115 336 557	9 043 844	0
KB Knapegatan 8	-1 850 170	-157 398	-157 398
KB Schéelegatan 12	-4 841 323	513 662	513 662
			<u>356 264</u>

Göteborg 2025-

Tommy Leanderson
Verkställande direktör

Leif Leanderson
Styrelseledamot

Sandra Leanderson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

David Johansson
Auktoriserad revisor

ank=20250630;2025070206765

ank=20250630;2025070206766

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LEIF LEANDERSON

Styrelseledamot

Serienummer: 62a3083e3bfb09[...]aa707a69467e8

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-06-24 15:25:46 UTC



TOMMY LEANDERSON

Styrelseledamot

Serienummer: 0eb39085d4441f[...]137ec7b12c65d

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-06-24 15:41:21 UTC



SANDRA LEANDERSON

Styrelseledamot

Serienummer: c7c658659cf05a[...]f477a8f751a6a

IP: 86.62.xxx.xxx

2025-06-24 15:50:35 UTC



DAVID LENNART JOHANSSON

Revisor

Serienummer: bb2d80d69d4374[...]f5f94def54602

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-24 16:12:43 UTC



Penneo dokumentnyckel: WE955-EO2GQ-YOG0Q-W2NW4-8F710-HOK6S

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostjärnan AB
Org.nr. 556137-6533

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Bostjärnan AB för år 2024. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 3-24 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
 - inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.
- 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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bostjärnan AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DAVID LENNART JOHANSSON

Revisor

Serienummer: bb2d80d69d4374[...]f5f94def54602

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-24 16:12:43 UTC



ank=20250630;2025070206770

Penneo dokumentnyckel: U8KOE-K75Z7-8GZA0-ZYWB7-M12NX-2FW96

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.