

ÅRSREDOVISNING

för

Investment AB Böttö

Org.nr. 556362-4807

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-14.

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 Sandén, Styrelseledamot

2023-06-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom de helägda och delägda bolag:

- 100% ägda Böttö Fastighets AB i Särö med verksamhetslokaler i Göteborg.
- 100 % ägda Muraren i Falköping AB som har bostäder och butiker i Falköping.
- 100 % ägda Böttö Storås Hus AB med verksamhetslokaler i Göteborg.
- 50 % ägda Böttöstenen Linnarhult AB med en verksamhetslokal i Linnarhult.
- 20% ägda Ringö Entré AB med en fastighet på Ringögatan 5.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 sålde intressebolaget Böttöstenen Förvaltning AB fastigheten i Linnarhult.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 866 950	457 545	-949 692	827 910
Soliditet (%)	77,32	67,74	66,52	65,79
Balansomslutning	35 057 527	42 746 804	39 812 002	38 785 989

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	517 280	14 826 834	13 613 183
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-1 616 500
Årets resultat			-231 350
Belopp vid årets utgång	<u>517 280</u>	<u>14 826 834</u>	<u>11 765 333</u>

Investment AB Böttö

Org.nr. 556362-4807

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 996 683
Årets resultat	<u>-231 350</u>
	11 765 333

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>11 765 333</u>
	11 765 333

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-159 490	-65 332
Personalkostnader		-151 216	-150 041
Summa rörelsekostnader		<u>-310 706</u>	<u>-215 373</u>
Rörelseresultat		-310 705	-215 373
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		88 325	91 359
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96 632	587 111
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	2	2 352 707	528 517
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-360 009</u>	<u>-534 069</u>
Summa finansiella poster		<u>2 177 655</u>	<u>672 918</u>
Resultat efter finansiella poster		1 866 950	457 545
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 068 200	2 015 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-4 166 500</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-2 098 300</u>	<u>2 015 000</u>
Resultat före skatt		-231 350	2 472 545
Årets resultat		<u>-231 350</u>	<u>2 472 545</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	8 158 566	8 158 566
Fordringar hos koncernföretag	4	12 736 668	12 130 968
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	166 000	58 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	4 139 469	16 042 811
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	9 641 551	5 790 366
Andra långfristiga fordringar	8	0	499 921
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 842 254	42 680 632
Summa anläggningstillgångar		34 842 254	42 680 632
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		50 000	0
Övriga fordringar		172	172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 193	0
Summa kortfristiga fordringar		133 365	172
Kassa och bank			
Kassa och bank		81 908	66 000
Summa kassa och bank		81 908	66 000
Summa omsättningstillgångar		215 273	66 172
SUMMA TILLGÅNGAR		35 057 527	42 746 804

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		517 280	517 280
Reservfond		14 826 834	14 826 834
Summa bundet eget kapital		15 344 114	15 344 114
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 996 683	11 140 638
Årets resultat		-231 350	2 472 545
Summa fritt eget kapital		11 765 333	13 613 183
Summa eget kapital		27 109 447	28 957 297
Långfristiga skulder	9		
Skulder till koncernföretag		1 708 385	2 875 385
Summa långfristiga skulder		1 708 385	2 875 385
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	13 850
Övriga skulder		6 173 479	10 710 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 216	190 042
Summa kortfristiga skulder		6 239 695	10 914 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 057 527	42 746 804

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.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	2022	2021
	Återföring/nedskrivning finansiella anläggningstillgångar	<u>-2 352 707</u> -2 352 707	<u>-528 517</u> -528 517

Investment AB Böttö

Org.nr. 556362-4807

Noter till balansräkningen

Not 3	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Böttö Fastighets AB i Särö	100	3 622 332	3 622 332
	556799-8769	Kungsbacka	100%	
	Muraren i Falköping AB	100	2 750 000	2 750 000
	556664-8662	Kungsbacka	100%	
	KB Hwassgatan	1	100	100
	969713-6274	Kungsbacka	1%	
	Böttö Storås Hus AB	500	1 786 134	1 786 134
	556847-0297	Kungsbacka	100%	
			<u>8 158 566</u>	<u>8 158 566</u>
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Böttö Fastighets AB i Särö		100 786	223
	Muraren i Falköping AB		409 005	-318 971
	KB Hwassgatan		-5 182 841	525 662
	Böttö Storås Hus AB		323 426	10
	Böttö Fastighets AB i Särö			
	Ingående anskaffningsvärden		<u>3 622 332</u>	<u>3 622 332</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>3 622 332</u>	<u>3 622 332</u>
	Redovisat värde		3 622 332	3 622 332
	Muraren i Falköping AB			
	Ingående anskaffningsvärden		<u>2 750 000</u>	<u>2 750 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>2 750 000</u>	<u>2 750 000</u>
	Redovisat värde		2 750 000	2 750 000
	KB Hwassgatan			
	Ingående anskaffningsvärde		<u>100</u>	<u>100</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>100</u>	<u>100</u>
	Redovisat värde		100	100

Investment AB Böttö

Org.nr. 556362-4807

Böttö Storås Hus AB

Ingående anskaffningsvärde	1 786 134	1 786 134
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 786 134</u>	<u>1 786 134</u>
Redovisat värde	1 786 134	1 786 134

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 130 968	10 837 030
	Årets lämnade lån	<u>605 700</u>	<u>1 293 938</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>12 736 668</u>	<u>12 130 968</u>
	Redovisat värde	12 736 668	12 130 968

Not 5	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
--------------	---	-------------------	-------------------

Företag		Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Förvaltnings AB Böttöstenen		250	25 000	25 000
556956-3819	Göteborg	50%		
Ringö Entré AB		100	141 000	33 000
559015-9892	Göteborg	20%		
			<u>166 000</u>	<u>58 000</u>

Förvaltnings AB Böttöstenen

Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Redovisat värde	25 000	25 000

Ringö Entré AB

Ingående anskaffningsvärde	33 000	33 000
Omklassificeringar	<u>108 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>141 000</u>	<u>33 000</u>
Redovisat värde	141 000	33 000

Investment AB Böttö

Org.nr. 556362-4807

Not 6	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 042 811	14 873 828
	Årets lämnade lån	0	1 168 983
	Utgående anskaffningsvärden	16 042 811	16 042 811
	Redovisat värde	16 042 811	16 042 811
Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 981 445	8 791 516
	Inköp	1 983 479	513 206
	Försäljningar	-485 001	-323 277
	Utgående anskaffningsvärden	10 479 923	8 981 445
	Ingående nedskrivningar	-3 191 079	-3 719 596
	Återförda nedskrivningar	2 352 707	528 517
	Utgående nedskrivningar	-838 372	-3 191 079
	Redovisat värde	9 641 551	5 790 366
Not 8	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	499 921	163 333
	Årets lämnade lån	0	336 588
	Årets amorteringar	-499 921	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	499 921
	Redovisat värde	0	499 921
Not 9	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 708 385	2 875 385

Investment AB Böttö

Org.nr. 556362-4807

Övriga noter

Not 10	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensförbindelser för koncernbolag	<u>84 063 027</u>	<u>87 935 758</u>
		84 063 027	87 935 758

Göteborg

Lars-Erik Olsson
Lars-Erik Olsson

Göran Eliasson
Göran Eliasson

Carl Sandén
Carl Sandén

2023-05-31

2023-06-01

Verkställande direktör
2023-05-31

Lars Tarre
Lars Tarre

2023-05-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 juni 2023.

Per Gillmert
Per Gillmert
Auktoriserad revisor

FÖRENADE REVISORER

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Investment AB Böttö, org.nr 556362-4807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Investment AB Böttö för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Investment AB Böttös finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Investment AB Böttö enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. 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. Risker 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Investment AB Böttö 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 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 Investment AB Böttö 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 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 tryggt 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 2023-06-01

Per Gillmert

Per Gillmert

Auktoriserad revisor