

Årsredovisning

för

Bo Aktivt i Sverige AB

559006-2138

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-03-29. 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:

Jacob Hallberg, Styrelseledamot
2023-05-08

Styrelsen och verkställande direktören för Bo Aktivt i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver projekt- och fastighetsutveckling. Bolaget utvecklar boenden för aktiva 55+ seniorer.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har produktionen på BonTop i Mölnlycke fortlöpt enligt plan. De 88 bostadsrättslägenheterna färdigställdes och inflyttningen skedde i september. Samtliga lägenheter är sålda.

I januari förvärvade bolaget en blivande exploateringsfastighet på Spritängen i Ödåkra utanför Helsingborg av Skånemark Exploatering AB. Där avser bolaget att uppföra ca 50 lgh. Tillträde sker efter att detaljplanen vunnit laga kraft och en byggstart är beräknad till 2025.

Ett villkorat aktieägartillskott har återbetalats till ägarbolagen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	49	0
Resultat efter finansiella poster	68 736	-937	-4 556	-457
Soliditet (%)	90,9	44,2	9,1	40,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	130 000	8 405 615	-436 558	8 099 057
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-436 558	436 558	0
Återbetalning aktieägartillskott		-1 650 000		-1 650 000
Årets resultat			68 111 406	68 111 406
Belopp vid årets utgång	130 000	6 319 057	68 111 406	74 560 463

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 319 057
årets vinst	68 111 406
	74 430 463

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	40 000 000
i ny räkning överföres	34 430 463
	74 430 463

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		825 946	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		825 946	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 232 824	-794 834
Personalkostnader		0	-3 372
Summa rörelsekostnader		-3 232 824	-798 206
Rörelseresultat		-2 406 878	-798 206
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		71 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 243	104
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-280 136	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-208 823	-138 456
Summa finansiella poster		70 518 284	-138 352
Resultat efter finansiella poster		68 111 406	-936 558
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	500 000
Summa bokslutsdispositioner		0	500 000
Resultat före skatt		68 111 406	-436 558
Årets resultat		68 111 406	-436 558

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5	400 000	400 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		400 000	400 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	185 742	150 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	7	185 742	150 000
Summa anläggningstillgångar		585 742	550 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 249	0
Fordringar hos koncernföretag		59 890 332	766 471
Övriga fordringar		5 782 831	16 135 826
Summa kortfristiga fordringar		65 697 412	16 902 297
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 759 117	880 240
Summa kassa och bank		15 759 117	880 240
Summa omsättningstillgångar		81 456 529	17 782 537
SUMMA TILLGÅNGAR		82 042 271	18 332 537

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

130 000

130 000

Summa bundet eget kapital

130 000

130 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 319 057

8 405 615

Årets resultat

68 111 406

-436 558

Summa fritt eget kapital

74 430 463

7 969 057

Summa eget kapital

74 560 463

8 099 057

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

2 810 888

Övriga skulder

0

3 000 000

Summa långfristiga skulder

0

5 810 888

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

125 759

410 870

Skulder till koncernföretag

4 121 743

3 648 473

Övriga skulder

3 132 000

240 292

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

102 306

122 957

Summa kortfristiga skulder

7 481 808

4 422 592

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 042 271

18 332 537

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I februari 2023 färdigställdes Brf. Park 22 i Mölnlycke och överläts till köparna.

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Alhem Fastigheter AB med organisationsnummer 559157-2218 med säte i Göteborg.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga Räntekostnader	208 823	138 456
	208 823	138 456

Not 5 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående redovisat värde	400 000	400 000

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Aktieägartillskott	35 742	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 742	150 000
Utgående redovisat värde	185 742	150 000

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Bo Aktivt Sverige Holding AB	100	100	1 000	50 000
Bo Aktivt Holding 1 AB	100	100	1 000	67 802
Bo Aktivt Holding 1 AB	100	100	1 000	67 940
				185 742

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsen har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Villkorat aktieägartillskott	0	1 650 000
	0	1 650 000

Göteborg 2023-03-29

Per Olof Thörnqvist
Per Olof Thörnqvist
Ordförande

Toni Hultberg
Toni Hultberg

Jacob Hallberg
Jacob Hallberg

Ulf Spennare
Ulf Spennare
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-29

Johan Erickson
Johan Erickson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bo Aktivt i Sverige AB, org.nr 559006-2138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo Aktivt i Sverige AB för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bo Aktivt i Sverige 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 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. 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. 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 Bo Aktivt i Sverige AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bo Aktivt i Sverige AB 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 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. 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-03-29

Johan Erickson

Johan Erickson

Auktoriserad revisor