

# Årsredovisning

för

## Boltenstern Fastighets AB

556224-8731

Räkenskapsåret

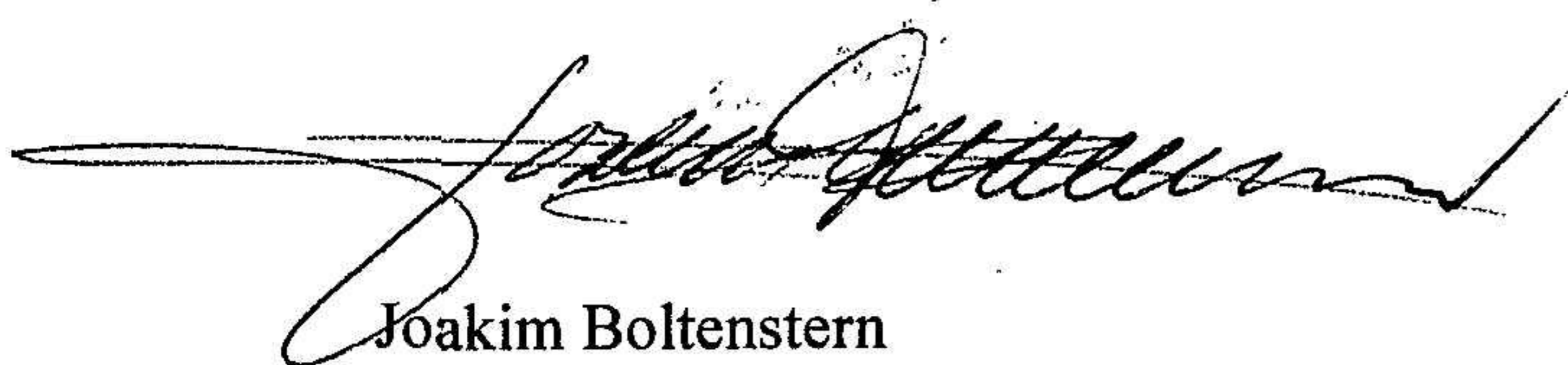
2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Boltenstern Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-09-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg 2022-09-06



Joakim Boltenstern

# Årsredovisning

för

## Boltenstern Fastighets AB

556224-8731

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Boltenstern Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30.

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 äger en industrifastighet och hyr ut denna samt bedriver förvaltning av värdepapper.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	462	418	414	414
Resultat efter finansiella poster	282	129	78	72
Soliditet (%)	26,6	22,0	19,6	18,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	18 425	709 575	98 164	946 164
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			98 164	-98 164	0
Avskrivning uppskrivning		-18 425	18 425		0
Årets resultat				244 220	244 220
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>	<b>826 164</b>	<b>244 220</b>	<b>1 190 384</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	826 164
årets vinst	244 220
	<b>1 070 384</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 070 384
	<b>1 070 384</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

462 000

418 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**462 000**

**418 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-86 963

-76 063

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-131 636

-164 636

**Summa rörelsekostnader**

**-218 599**

**-240 699**

**Rörelseresultat**

**243 401**

**177 301**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

121 681

-122 446

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och  
kortfristiga placeringar

0

160 233

Räntekostnader och liknande resultatposter

-83 450

-86 008

**Summa finansiella poster**

**38 231**

**-48 221**

**Resultat efter finansiella poster**

**281 633**

**129 080**

**Resultat före skatt**

**281 633**

**129 080**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-37 413

-30 916

**Årets resultat**

**244 220**

**98 164**

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	3 375 460	3 507 096
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	385 660	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 761 120</b>	<b>3 507 096</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	375 152
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>375 152</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 761 120</b>	<b>3 882 248</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		48 125	0
Fordringar hos koncernföretag		0	201 875
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>48 125</b>	<b>201 875</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		661 109	225 249
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>661 109</b>	<b>225 249</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>709 234</b>	<b>427 124</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 470 354</b>	<b>4 309 372</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

120 000

120 000

Uppskrivningsfond

0

18 425

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**138 425**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

826 164

709 575

Årets resultat

244 220

98 164

**Summa fritt eget kapital**

**1 070 383**

**807 739**

**Summa eget kapital**

**1 190 383**

**946 163**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 053 731

3 153 731

**Summa långfristiga skulder**

**3 053 731**

**3 153 731**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

100 000

100 000

Skatteskulder

11 577

12 078

Övriga skulder

42 422

63 351

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

72 240

34 049

**Summa kortfristiga skulder**

**226 239**

**209 478**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 470 354**

**4 309 372**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 196 685	4 946 685
Inköp	0	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 196 685</b>	<b>5 196 685</b>
Ingående avskrivningar	-2 953 272	-2 856 738
Årets avskrivningar	-96 534	-96 534
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 049 806</b>	<b>-2 953 272</b>
Ingående uppskrivningar	1 755 111	1 755 111
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-491 428	-456 326
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-35 102	-35 102
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 228 581</b>	<b>1 263 683</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 375 460</b>	<b>3 507 096</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 422 877	1 422 877
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 422 877</b>	<b>1 422 877</b>
Ingående avskrivningar	-1 422 877	-1 389 877
Årets avskrivningar		-33 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 422 877</b>	<b>-1 422 877</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	385 660	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>385 660</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>385 660</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	388 373	173 491
Inköp	539 084	523 792
Försäljningar	-914 236	-308 910
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 221</b>	<b>388 373</b>
Ingående nedskrivningar	-13 221	-173 454
Återförda nedskrivningar	0	160 233
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-13 221</b>	<b>-13 221</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>375 152</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 653 731	2 753 731
	<b>2 653 731</b>	<b>2 753 731</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

**Not 8 Koncernförhållanden**

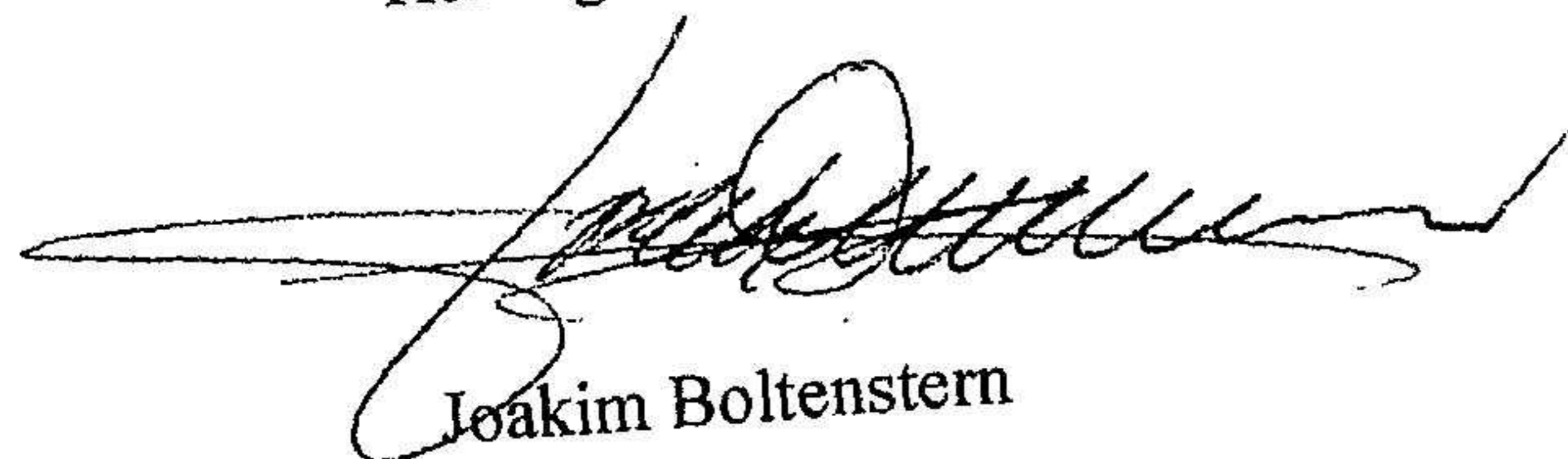
Bolaget är helägt dotterbolag till Boltenstern Trading AB, Org. nr 556382-8440, säte Helsingborg.

**Not 9 Eventualförpliktelser**

Styrelsen bedömer att bolaget inte har några eventualförpliktelser.

Boltenstern Fastighets AB  
Org.nr 556224-8731

Helsingborg 2022-09-06



Joakim Boltenstern

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-09-06



Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse



2022091502713

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Boltenstern Fastighets AB  
Org.nr. 556224-8731

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Boltenstern Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boltenstern Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Boltenstern Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Boltenstern Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Boltenstern Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

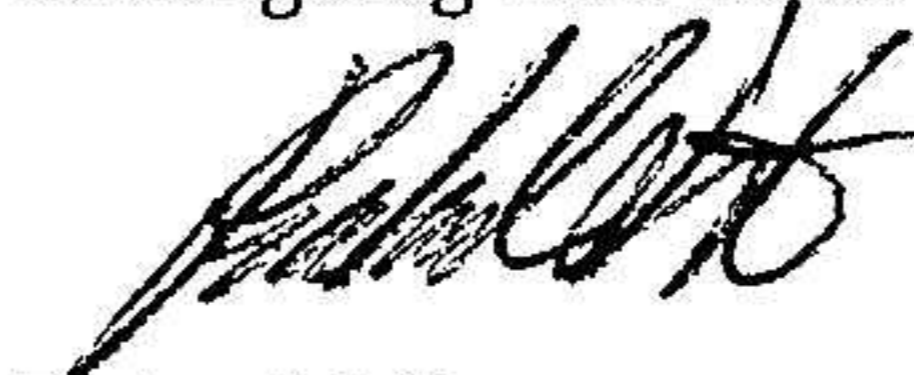
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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.

Helsingborg 2022-09-06



Rickard Julin

Auktoriserad revisor

Företagets överensstämmelse  
med förslaget intygas:

