

# Årsredovisning

för

## Boet Bostad Projekt 36 AB

559316-1218

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-01.

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:**

Ferdinand Grumme, Styrelseledamot

2026-05-04

Styrelsen och verkställande direktören för Boet Bostad Projekt 36 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom.

Bolaget är helägt dotterföretag till Boet Bostad Projekt 33 AB org.nr 559276-5969 med säte i Stockholm

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	9 645	4 589	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 446	-5 368	105	2
Soliditet (%)	29	32	0	0

Nettoomsättningen har ökat p.g.a att byggprojektet färdigställdes under föregående år och att hyresintäkter redovisats under hela räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	65 591 237	-7 307 850	<b>58 308 387</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-7 307 850	7 307 850	<b>0</b>
Årets resultat			-5 599 287	<b>-5 599 287</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>58 283 387</b>	<b>-5 599 287</b>	<b>52 709 100</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst  
58 283 388  
årets förlust  
-5 599 287  
**52 684 101**

disponeras så att  
i ny räkning överföres  
52 684 101  
**52 684 101**

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

9 644 835

4 588 553

Övriga rörelseintäkter

229 600

128 545

**9 874 435**

**4 717 098**

### Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-2 102 258

-2 065 371

Övriga externa kostnader

-1 334 985

-883 422

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-4 199 188

-1 049 796

**-7 636 431**

**-3 998 589**

### Rörelseresultat

**2 238 004**

**718 509**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 597

46 838

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 688 984

-6 133 018

**-4 684 387**

**-6 086 180**

### Resultat efter finansiella poster

**-2 446 383**

**-5 367 671**

Bokslutsdispositioner

-3 152 904

-1 940 179

### Resultat före skatt

**-5 599 287**

**-7 307 850**

### Årets resultat

**-5 599 287**

**-7 307 850**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	181 574 681	185 773 869
		<b>181 574 681</b>	<b>185 773 869</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>181 574 681</b>	<b>185 773 869</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		148 127	155 867
Fordringar hos koncernföretag		46 563	46 563
Övriga fordringar		4 749	3 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 768	111 545
		<b>271 207</b>	<b>317 817</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 720 519	1 274 202
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 991 726</b>	<b>1 592 019</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>183 566 407</b>	<b>187 365 888</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		58 283 388	65 591 237
Årets resultat		-5 599 287	-7 307 850
		<b>52 684 101</b>	<b>58 283 387</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 709 101</b>	<b>58 308 387</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	3	114 460 000	118 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>114 460 000</b>	<b>118 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		12 536 700	9 403 796
Skulder till kreditinstitut		2 360 000	0
Leverantörsskulder		214 154	277 936
Aktuella skatteskulder		335 500	463 200
Övriga skulder		9 910	7 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		941 042	904 917
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 397 306</b>	<b>11 057 501</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>183 566 407</b>	<b>187 365 888</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper mm

##### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Tillgångar,avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om ingen annat anges nedan.

##### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### Anläggningstillgångar

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader är fördelade på följande komponenter:

Mark & Grund	100 år
Stomme	100 år
Inväning & rumsbildning	55 år
Finansiella kostnader	50 år
Tak	40 år
Fasad	30 år
Vitvaror	10 år
Ytsikt& Målning	20 år
Badrum& Våtrum	15 år
Kök & Stommar	15 år
Parkett	15 år
Byggherrekostnader	15 år

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.  
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

##### Nyckeltalsdefinitioner

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 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	186 823 665	173 433 246
Inköp	0	13 390 419
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>186 823 665</b>	<b>186 823 665</b>
Ingående avskrivningar	-1 049 796	0
Årets avskrivningar	-4 199 188	-1 049 796
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 248 984</b>	<b>-1 049 796</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>181 574 681</b>	<b>185 773 869</b>
Taxeringsvärden byggnader	139 210 000	60 800 000
Taxeringsvärden mark	17 292 000	36 400 000
	<b>156 502 000</b>	<b>97 200 000</b>
Bokfört värde byggnader	161 038 886	165 238 074
Bokfört värde mark	20 535 795	20 535 795
	<b>181 574 681</b>	<b>185 773 869</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	114 460 000	118 000 000
	<b>114 460 000</b>	<b>118 000 000</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	131 670 000	131 670 000
	<b>131 670 000</b>	<b>131 670 000</b>

**Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretaget i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisningen är Boet Bostad Holding AB (559088-6551) med säte i Stockholm.

Årsredovisningens innehåll blev klart den

2026-03-24

*Ferdinand Grumme*  
Ferdinand Grumme  
Verkställande direktör  
2026-03-24

*Fredrik Söderberg*  
Fredrik Söderberg  
2026-03-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

*Patrik Högström*  
Patrik Högström  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Boet Bostad Projekt 36 AB, org.nr 559316-1218

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Boet Bostad Projekt 36 AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boet Bostad Projekt 36 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Boet Bostad Projekt 36 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 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 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 Boet Bostad Projekt 36 AB för år 2025 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 Boet Bostad Projekt 36 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 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 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 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 revisionsred 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  
2026-03-31

*Patrik Högström*  
Patrik Högström  
Auktoriserad revisor