

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Böttö Fastighets AB i Särö

Org.nr. 556799-8769

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-22.

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

2024-06-22

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med sju fastigheter i Göteborg, Backa 27:24, Backa 27:25, Backa 27:27, Backa 27:33, Backa 27:34 Backa 27:40 och Backa 27:47. Alla fastigheterna ligger på Backa Bergögata och Importgatan inom gångavstånd från varandra.

Företagets säte är Kungsbacka.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 388 105	7 135 489	6 917 583	6 855 251
Resultat efter finansiella poster	-1 478 658	1 352 223	1 287 758	2 626 406
Soliditet (%)	0,24	0,24	0,23	0,26
Balansomslutning	42 096 028	41 118 927	42 644 198	45 315 664

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	563	223	100 786
Balanseras i ny räkning		223	-223	0
Årets resultat			1 342	1 342
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>786</u>	<u>1 342</u>	<u>102 128</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	786
Årets resultat	<u>1 342</u>
	<b>2 128</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 128</u>
	<b>2 128</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 388 105	7 135 489
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 388 105</u>	<u>7 135 489</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 521 446	-2 473 347
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 143 546</u>	<u>-2 139 420</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-6 664 992</u>	<u>-4 612 767</u>
<b>Rörelseresultat</b>		723 113	2 522 722
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 437	322
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 203 208</u>	<u>-1 170 821</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-2 201 771</u>	<u>-1 170 499</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 478 658	1 352 223
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 480 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-1 352 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>1 480 000</u>	<u>-1 352 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 342	223
<b>Årets resultat</b>		<u>1 342</u>	<u>223</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	35 586 627	37 617 437
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	1 185 489
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>35 586 627</u>	<u>38 802 926</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	5 146 195	1 808 385
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>5 146 195</u>	<u>1 808 385</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		40 732 822	40 611 311
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		94 422	1 734
Fordringar hos koncernföretag		252 000	0
Övriga fordringar		219 557	81 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		766 259	6 265
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 332 238</u>	<u>89 606</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		30 968	418 010
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>30 968</u>	<u>418 010</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 363 206	507 616
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		42 096 028	41 118 927

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		786	563
Årets resultat		1 342	223
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 128</u>	<u>786</u>
<b>Summa eget kapital</b>		102 128	100 786
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder		76 825	11 689
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>76 825</u>	<u>11 689</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 355 000	39 664 000
Leverantörsskulder		847 081	638 260
Övriga skulder		361 874	19 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		353 120	684 347
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>41 917 075</u>	<u>41 006 452</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 096 028</b>	<b>41 118 927</b>

**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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	58 584 721	57 826 240
	Inköp	112 736	758 481
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>58 697 457</b>	<b>58 584 721</b>
	Ingående avskrivningar	-20 967 284	-18 827 864
	Årets avskrivningar	-2 143 546	-2 139 420
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-23 110 830</b>	<b>-20 967 284</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>35 586 627</b>	<b>37 617 437</b>
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	349 523	349 523
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>349 523</b>	<b>349 523</b>
	Ingående avskrivningar	-349 523	-349 523
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-349 523</b>	<b>-349 523</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Böttö Fastighets AB i Särö**

Org.nr. 556799-8769

<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 185 489	0
	Inköp	0	1 185 489
	Försäljningar/utrangeringar	-1 185 489	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>0</u>	<u>1 185 489</u>
	<b>Redovisat värde</b>	0	1 185 489
<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 808 385	2 875 385
	Tillkommande fordringar	3 337 810	100 000
	Reglerade fordringar	0	-1 167 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>5 146 195</u>	<u>1 808 385</u>
	<b>Redovisat värde</b>	5 146 195	1 808 385
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	76 825	11 689

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	58 560 000	58 560 000

## Göteborg

Carl Sandén  
Carl Sandén

Lars Tarre  
Lars Tarre

Göran Eliasson  
Göran Eliasson

Verkställande direktör  
2024-06-14

2024-06-14

2024-06-14

Lars-Erik Olsson  
Lars-Erik Olsson

2024-06-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2024.

Per Gillmert  
Per Gillmert  
Auktoriserad revisor

# FÖRENADE REVISORER REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Böttö Fastighets AB i Särö , org.nr 556799-8769

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Böttö Fastighets AB i Särö för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Böttö Fastighets AB i Särös finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Böttö Fastighets AB i Särö 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 Böttö Fastighets AB i Särö för år 2023 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Böttö Fastighets AB i Särö enligt god revisionsred 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.

## *Revisorers 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 revisionsd 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 revisionsd 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  
2024-06-17

*Per Gillmert*  
Per Gillmert  
Auktoriserad revisor