

ÅRSREDOVISNING

för

Boexperten Sverige AB


Org.nr. 556927-6693

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Boexperten Sverige AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-10-25. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Bengtsfors 2023-10-25



Mikael Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

Boexperten Sverige AB

Org.nr. 556927-6693

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Boexperten Sverige AB

Org.nr. 556927-6693

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av uthyrning av bostäder, Long Stay Hotell, hotellverksamhet samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget skall vidare äga och förvalta fast och lös egendom.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 788	1 727	520	4 116
Resultat efter finansiella poster	-160	9	-708	-2 387
Soliditet (%)	neg.	neg.	neg.	neg.

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-3 096 431	9 347	-3 037 084
Balanseras i ny räkning		9 347	-9 347	0
Årets resultat			-159 679	-159 679
Belopp vid årets utgång	50 000	-3 087 084	-159 679	-3 196 763
		2022-12-31		2021-12-31
Ej återbetalade Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		438 000		438 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 087 084
Årets resultat	-159 679
	<u>-3 246 763</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-3 246 763
	<u>-3 246 763</u>

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Boexperten Sverige AB

Org.nr. 556927-6693

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 787 576	1 726 641
Övriga rörelseintäkter		0	75
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 787 576</u>	<u>1 726 716</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 317 796	0
Övriga externa kostnader		-622 635	-1 717 298
Summa rörelsekostnader		<u>-1 940 431</u>	<u>-1 717 298</u>
Rörelseresultat		-152 855	9 418
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 824	-71
Summa finansiella poster		<u>-6 824</u>	<u>-71</u>
Resultat efter finansiella poster		-159 679	9 347
Resultat före skatt		-159 679	9 347
Årets resultat		<u>-159 679</u>	<u>9 347</u>

2023110209908

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Boexperten Sverige AB

Org.nr. 556927-6693

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

79 700

154 874

605 566

57 159

0

180 292

685 266

392 325

201

162 437

201

162 437

685 467

554 762

685 467

554 762

2023110209909

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Boexperten Sverige AB

Org.nr. 556927-6693

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

50 000

50 000

50 000

50 000

-3 087 084

-3 096 431

-159 679

9 347

-3 246 763

-3 087 084

-3 196 763

-3 037 084

309 784

139 900

3 416 846

3 101 646

155 600

350 300

3 882 230

3 591 846

685 467

554 762

202311020910

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 balansräkningen

Övriga noter

Not 2 Definition av nyckeltal

Soliditet

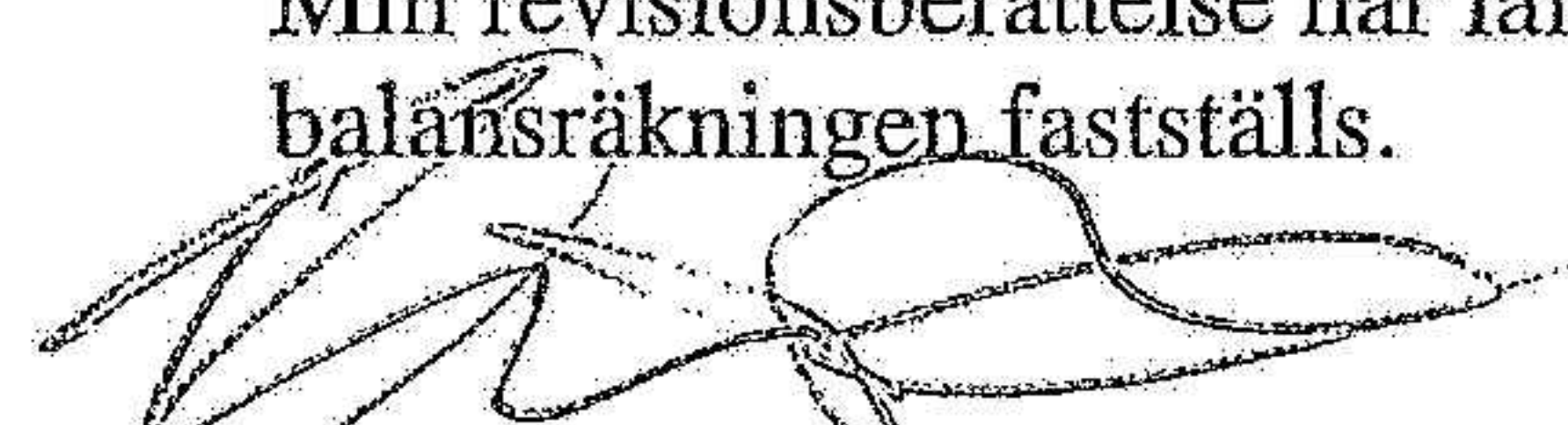
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bengtsfors 25/10 2023


Michael Strandberg

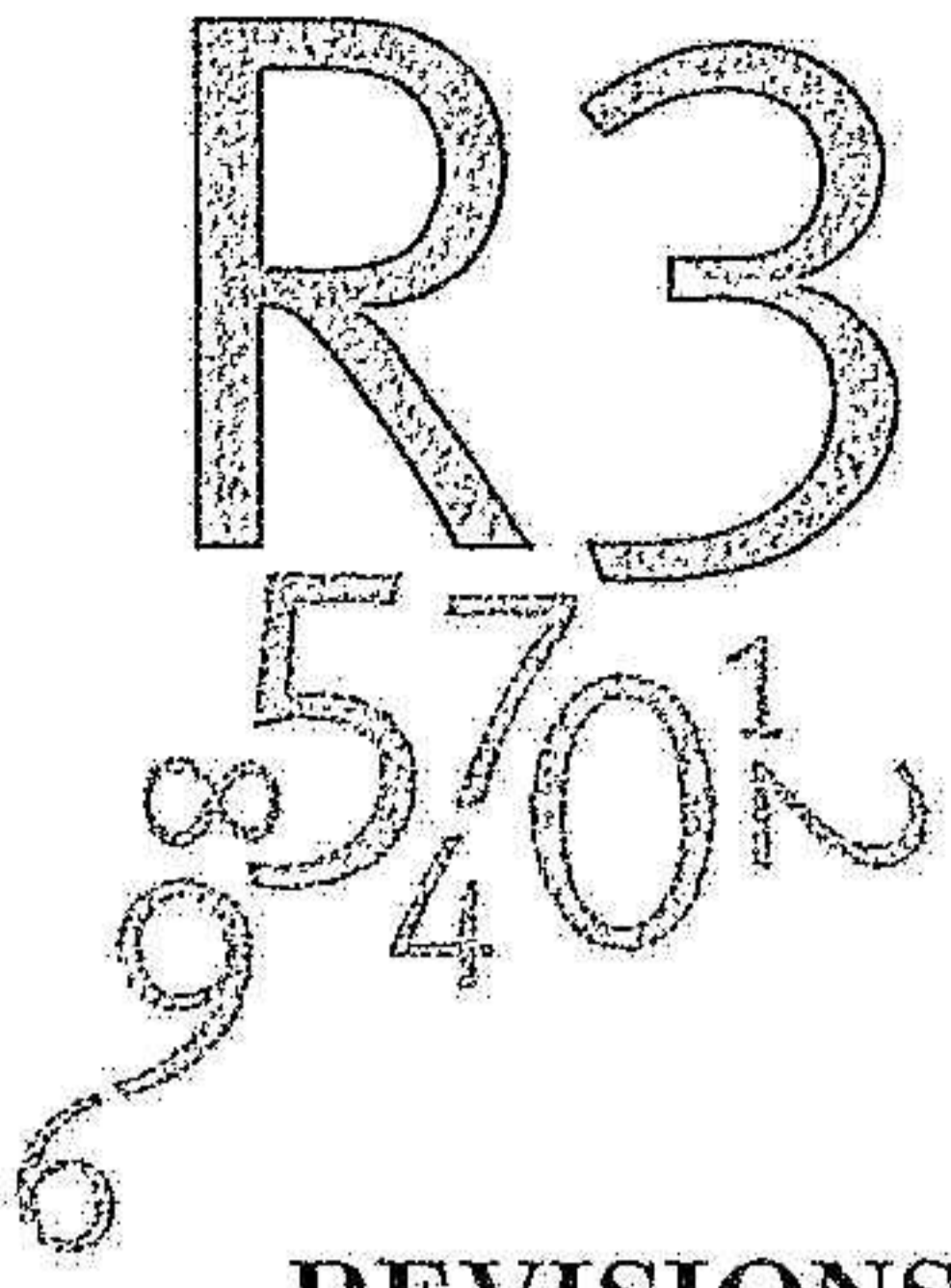

Mikael Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/10-23. Jag har i denna avstyrkt att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.


Emil Pettersson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Boexperten Sverige AB
Org.nr. 556927-6693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden med avvikande mening

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Boexperten Sverige AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen, på grund av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är, inte upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger inte en rättvisande bild av Boexperten Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 eller av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker jag att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

I förvaltningsberättelsen saknas upplysning om att det föreligger en skyldighet för styrelsen att upprätta en kontrollbalansräkning.

Bolaget bedriver under året främst verksamhet inom skyddade boenden. I bolagsordningen anger man att man har uthyrningsverksamhet av bostäder, long stay och hotellverksamhet. Inköp och försäljningar i samband med uthyrningen sker dels till och från externa parter men även via till bolaget närstående bolag. Jag har i min granskning efterfrågat avtal och matchningar mellan intäkter och kostnader men har inte erhållit ändamålsenliga underlag. Bolaget har reserverat kundfordringar om 506 tkr som kostnadsförts. Jag har inte kunnat verifiera huruvida bolaget vidtagit åtgärder för att få betalt för sina fordringar. Jag kan av dessa anledningar inte säkerställa att resultaträkningen ger en rättvisande bild.

I bolagets balansräkning finns fordringar om 577 tkr, stora delar av dessa fordringar är på bolag som helt eller delvis saknar betalningsförmåga. Ovanstående medför att bolagets resultat är för högt redovisat med belopp som är väsentliga för bolaget.

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 Boexperten 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Som framgår av bolagets balansräkning är kapitalet förbrukat. Bolaget har också skulder som de i dagsläget inte har medel till att återbetala. Dessa förhållanden tyder på att det finns en väsentlig

osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

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. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



R3
5701
98402

- 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

Uttalande med avvikande mening respektive uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Boexperten Sverige AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker jag att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Som framgår av min Rapport om årsredovisningen avstyrker jag bland annat att balansräkningen ska fastställas.

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 Boexperten 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 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 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 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har lånat ut 577 tkr till närstående bolag där koncernbidragsrätt saknas. Min bedömning är att utlåningen sker i strid med ABL 21 kap om förbjudna lån. Lånen kan i mitt tycke inte rymmas inom de undantag som finns för utlåning i 21 kap vilket leder till anmärkan.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

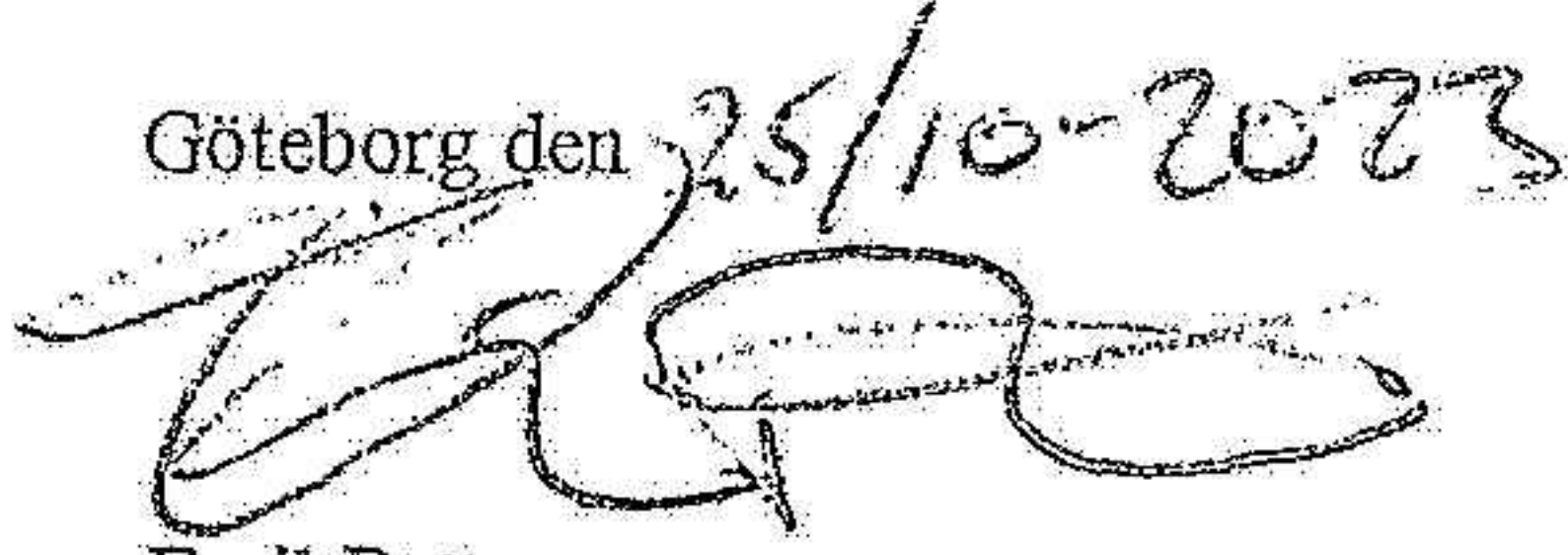


R3
5701
69401

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets eget kapital hälften av aktiekapitalet. Styrelsen har, alltsedan detta inträffade, en skyldighet att enligt 25 kap. 13§ Aktieförlagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har ännu inte upprättats, vilket föranleder anmärkning. Styrelsen har också en skyldighet att, enligt 25 kap. 17§ aktieförlagslagen, ansöka hos tingsrätten om beslut om likvidation. Någon sådan ansökan har ännu ej gjorts vilket också föranleder anmärkan.

Göteborg den

25/10-2023


Emil Pettersson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

