

# Årsredovisning

för

## Bo & Verka Fastigheter AB

556966-0649

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bo & Verka Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Laholm den 21 februari 2025

  
Eskil Hartman

Styrelsen för Bo & Verka Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 skall förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till SEJMAN Förvaltnings AB, 556436-8586.

Företaget har sitt säte i Laholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	347	298	298	240
Resultat efter finansiella poster	99	165	47	99
Soliditet (%)	41,3	34,1	25,5	26,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	153 444	99 351	<b>302 795</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		99 351	-99 351	<b>0</b>
Årets resultat			59 957	<b>59 957</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>252 795</b>	<b>59 957</b>	<b>362 752</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	252 795
årets vinst	59 957
	<b>312 752</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	312 752
	<b>312 752</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		347 199	297 597
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>347 199</b>	<b>297 597</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-201 713	-88 119
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 906	-44 751
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-247 619</b>	<b>-132 870</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>99 580</b>	<b>164 727</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146	-130
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-146</b>	<b>-125</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>99 434</b>	<b>164 602</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-26 222	-42 151
Förändring av överavskrivningar		2 948	2 948
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-23 274</b>	<b>-39 203</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>76 160</b>	<b>125 399</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-16 203	-26 048
<b>Årets resultat</b>		<b>59 957</b>	<b>99 351</b>

2025022509086

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 019 990	1 062 948
Inventarier, verktyg och installationer	3	16 840	19 788
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 036 830</b>	<b>1 082 736</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 036 830</b>	<b>1 082 736</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 973	11 403
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 973</b>	<b>11 403</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		84 848	49 331
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>84 848</b>	<b>49 331</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>96 821</b>	<b>60 734</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 133 651</b>	<b>1 143 470</b>

2025022509087

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

252 795

153 444

Årets resultat

59 957

99 351

**Summa fritt eget kapital**

**312 752**

**252 795**

**Summa eget kapital**

**362 752**

**302 795**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

116 449

90 227

Akkumulerade överavskrivningar

16 840

19 788

**Summa obeskattade reserver**

**133 289**

**110 015**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

26 644

11 403

Skulder till koncernföretag

575 000

682 250

Skatteskulder

5 887

12 992

Övriga skulder

10 566

10 014

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 513

14 001

**Summa kortfristiga skulder**

**637 610**

**730 660**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 133 651**

**1 143 470**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

#### 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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 291 528	1 209 278
Inköp	0	82 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 291 528</b>	<b>1 291 528</b>
Ingående avskrivningar	-228 580	-186 777
Årets avskrivningar	-42 958	-41 803
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-271 538</b>	<b>-228 580</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 019 990</b>	<b>1 062 948</b>

20250222509090

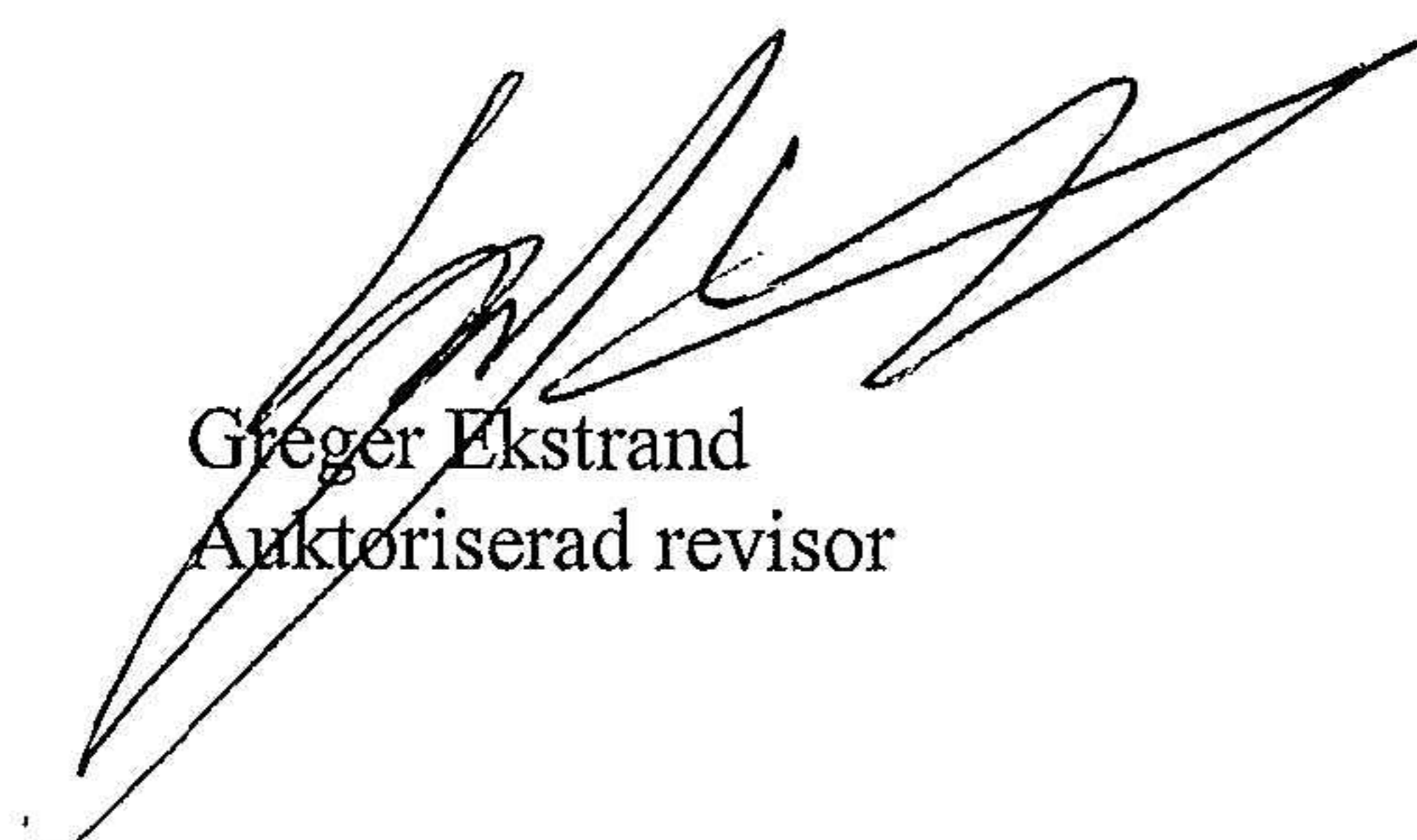
**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	44 220	44 220
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 220</b>	<b>44 220</b>
Ingående avskrivningar	-24 432	-21 484
Årets avskrivningar	-2 948	-2 948
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 380</b>	<b>-24 432</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 840</b>	<b>19 788</b>

Laholm den 11 februari 2025

  
Eskil Hartman

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2025

  
Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo & Verka Fastigheter AB  
Org.nr 556966-0649

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo & Verka Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo & Verka Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bo & Verka Fastigheter 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 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 revisionsred 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 Bo & Verka Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Bo & Verka Fastigheter 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:

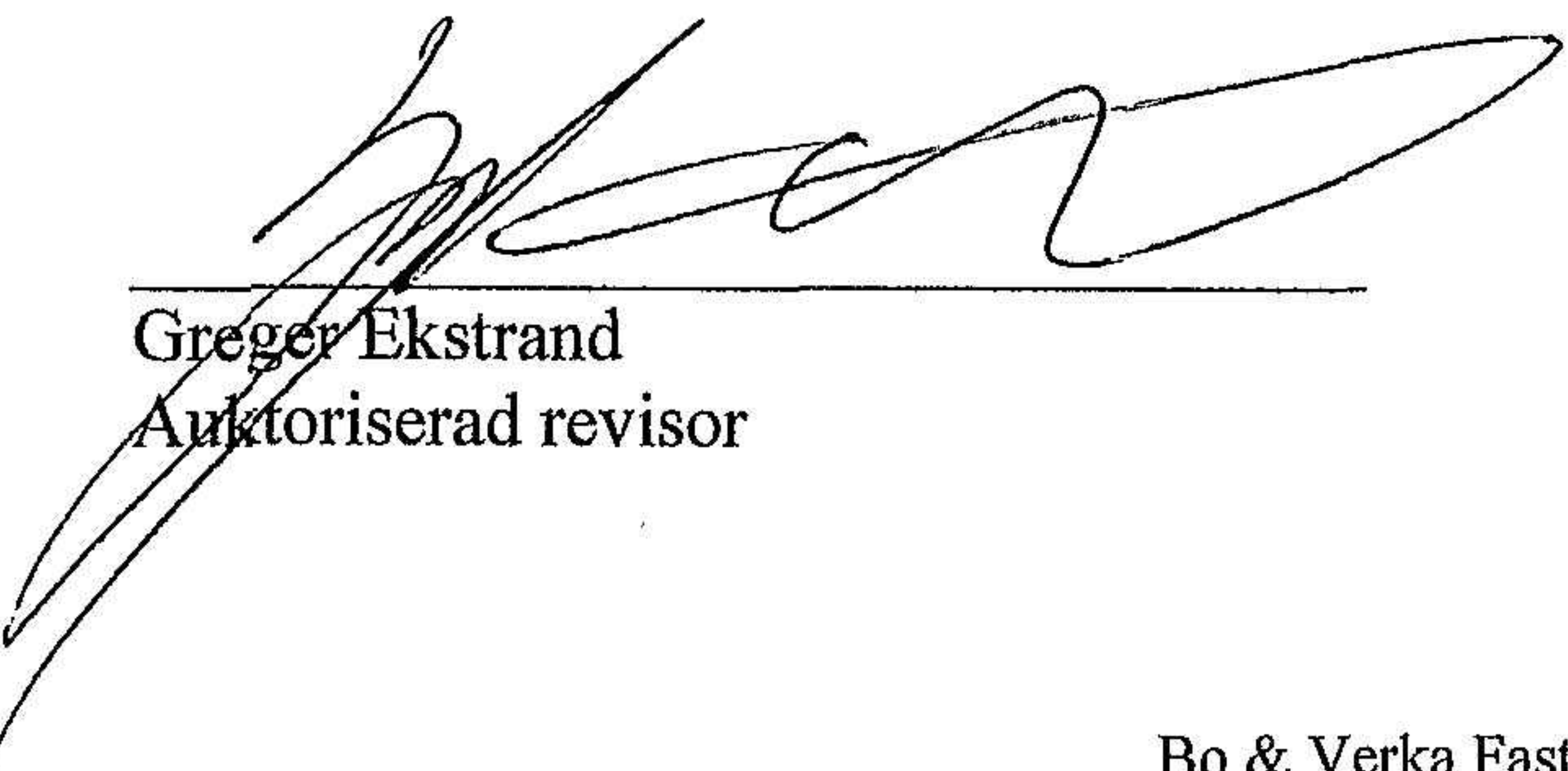
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Varberg 2025-02-21

  
Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor