

# Årsredovisning

för

## Bovista T & U AB

556695-0456

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.

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:

Petra Sprangers, Styrelseledamot  
2024-06-19

Styrelsen för Bovista T & U AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Plogen 1, Plogen 2, belägna i Trollhättan, och fastigheten Sälghugget 1, belägen i Uddevalla. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets skattemässiga resultat överförs därmed till moderbolaget och redovisas som en bokslutsdisposition.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärdar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna. Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Balder-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	45 683	43 457	39 747	39 493
Resultat efter finansiella poster	-25 697	-33 573	-1 138	-9 563
Soliditet (%)	11,4	10,7	12,1	13,1

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	21 869	5 235	-651	<b>26 553</b>
Balanseras i ny räkning			-651	651	<b>0</b>
Avskrivning uppskrivningsfond		-252	252		<b>0</b>
Årets resultat				610	<b>610</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>21 617</b>	<b>4 836</b>	<b>610</b>	<b>27 163</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 834 930
årets vinst	610 356
	<b>5 445 286</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 445 286
	<b>5 445 286</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		45 683	43 456
Övriga rörelseintäkter		270	61
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>45 953</b>	<b>43 517</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-49 396	-62 542
Personalkostnader	2	-6 997	-6 422
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 873	-4 015
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-61 266</b>	<b>-72 979</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-15 313</b>	<b>-29 462</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 402	-4 138
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 384</b>	<b>-4 111</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-25 697</b>	<b>-33 573</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	32 924
Övriga bokslutsdispositioner	4	26 307	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>26 307</b>	<b>32 924</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>610</b>	<b>-649</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-2
<b>Årets resultat</b>		<b>610</b>	<b>-651</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5, 10	214 361	211 339
Byggnadsinventarier	6	3 694	5 011
Inventarier	7	500	38
Pågående ny-, till- och ombyggnad	8	18 894	30 999
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>237 449</b>	<b>247 387</b>

#### Summa anläggningstillgångar

237 449

247 387

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		158	136
Övriga fordringar		17	830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		281	57
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>456</b>	<b>1 023</b>

#### Summa omsättningstillgångar

456

1 023

#### SUMMA TILLGÅNGAR

237 905

248 410

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Uppskrivningsfond

9

21 618

21 870

**Summa bundet eget kapital**

**21 718**

**21 970**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 835

5 234

Årets resultat

610

-651

**Summa fritt eget kapital**

**5 445**

**4 583**

**Summa eget kapital**

**27 163**

**26 553**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

152 750

152 750

**Summa långfristiga skulder**

**152 750**

**152 750**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

473

361

Leverantörsskulder

1 875

852

Skulder till koncernföretag

49 950

61 065

Skatteskulder

127

898

Övriga skulder

214

471

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 353

5 460

**Summa kortfristiga skulder**

**57 992**

**69 107**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**237 905**

**248 410**

## Noter

Tkr

### 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	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Markinventarier	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	11	12

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 572	-1 710
	<b>-3 572</b>	<b>-1 710</b>

### Not 4 Övriga bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	26 307	0
	<b>26 307</b>	<b>0</b>

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdesskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	248 927	228 422
Omklassificeringar	6 543	21 899
Omklassificering till byggnadsinventarier	0	-1 394
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>255 470</b>	<b>248 927</b>
Ingående avskrivningar	-59 458	-56 970
Omklassificeringar till byggnadsinventarier	0	348
Årets avskrivningar	-3 269	-2 836
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 727</b>	<b>-59 458</b>
Ingående uppskrivningar	21 869	22 121
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-252	-252
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>21 617</b>	<b>21 869</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>214 360</b>	<b>211 338</b>

### Not 6 Mark- och byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 624	2 071
Omklassificeringar	0	4 159
Omklassificering från byggnad	0	1 394
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 624</b>	<b>7 624</b>
Ingående avskrivningar	-2 612	-1 346
Omklassificeringar från byggnad	0	-348
Årets avskrivningar	-1 318	-918
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 930</b>	<b>-2 612</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 694</b>	<b>5 012</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	406	406
Omklassificeringar	496	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>902</b>	<b>406</b>
Ingående avskrivningar	-368	-359
Årets avskrivningar	-34	-10
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-402</b>	<b>-369</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>37</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	30 999	71 260
Inköp	14 776	19 030
Omklassificeringar	-7 040	-26 058
Kostnadsförd del av projekt	-19 840	-33 233
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 895</b>	<b>30 999</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 895</b>	<b>30 999</b>

**Not 9 Uppskrivningsfond**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	21 870	22 122
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-252	-252
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>21 618</b>	<b>21 870</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	188 120	188 120
	<b>188 120</b>	<b>188 120</b>

## Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2024-06-04

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bovista T & U AB, org.nr 556695-0456

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bovista T & U AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bovista T & U ABs finansiella ställning per 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bovista T & U AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bovista T & U AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bovista T & U AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 13 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor