

ÅRSREDOVISNING

för

Bovallens Fastighets AB

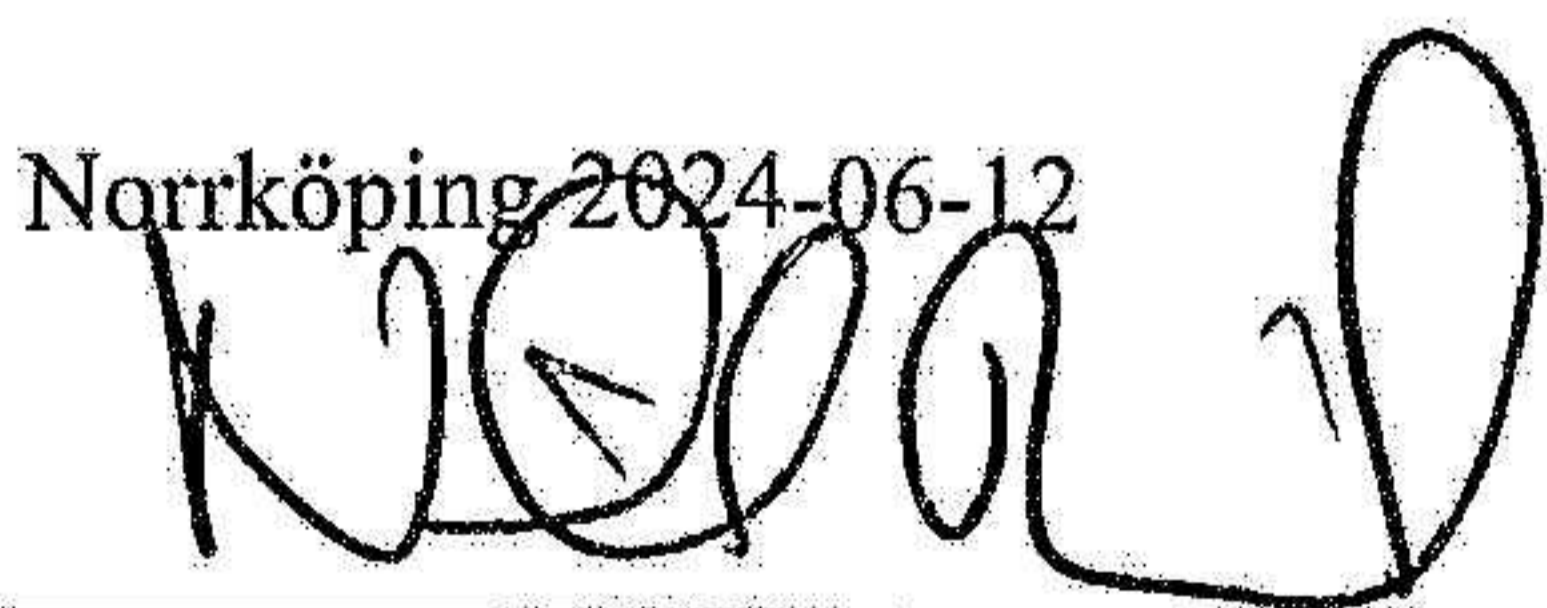
Org.nr. 556774-4999

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Bovallens Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norrköping 2024-06-12



Niklas Brink

Bovallens Fastighets AB

Org.nr. 556774-4999

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Norrköping, Östergötlands Län.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 404 120	2 851 625	2 467 912	2 463 545
Resultat efter finansiella poster	285 892	1 167 669	1 413 460	1 455 586
Soliditet (%)	6,77	2,33	6,23	10,19

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	855 043	-582 331	372 712
Balanseras i ny räkning		-582 331	582 331	0
Årets resultat			751 092	751 092
Belopp vid årets utgång	100 000	272 712	751 092	1 123 804

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	272 712
Årets resultat	751 092
	<u>1 023 804</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	450 000
Balanseras i ny räkning	573 804
	<u>1 023 804</u>

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

Bovallens Fastighets AB

Org.nr. 556774-4999

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 404 120	2 851 625
Övriga rörelseintäkter		85 343	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 489 463</u>	<u>2 851 625</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-995 600	-1 014 368
Övriga externa kostnader		-99 907	-65 868
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-255 768	-169 990
Summa rörelsekostnader		<u>-1 351 275</u>	<u>-1 250 226</u>
Rörelseresultat		1 138 188	1 601 399
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 659	1 004
Räntekostnader		-853 955	-434 734
Summa finansiella poster		<u>-852 296</u>	<u>-433 730</u>
Resultat efter finansiella poster		285 892	1 167 669
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		465 200	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 750 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>465 200</u>	<u>-1 750 000</u>
Resultat före skatt		751 092	-582 331
Årets resultat		<u>751 092</u>	<u>-582 331</u>

Bovallens Fastighets AB

Org.nr. 556774-4999

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	7 874 334	8 030 129
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 873 139	653 112
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	800 000
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>9 747 473</u>	<u>9 483 241</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	0	4 100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>4 100 000</u>

Summa anläggningstillgångar		9 747 473	13 583 241
------------------------------------	--	-----------	------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	1 725
Fordringar hos koncernföretag		5 778 797	1 752 936
Övriga fordringar		0	324 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 354	73 177
Summa kortfristiga fordringar		<u>5 781 151</u>	<u>2 152 627</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 059 368	235 299
Summa kassa och bank		<u>1 059 368</u>	<u>235 299</u>

Summa omsättningstillgångar		6 840 519	2 387 926
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		16 587 992	15 971 167
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Bovallens Fastighets AB

Org.nr. 556774-4999

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

272 712

855 043

Årets resultat

751 092

-582 331

Summa fritt eget kapital

1 023 804

272 712

Summa eget kapital

1 123 804

372 712

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

14 085 438

14 542 263

Summa långfristiga skulder

14 085 438

14 542 263

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

456 825

456 825

Leverantörsskulder

455 593

233 112

Övriga skulder

82 192

1 135

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

384 140

365 120

Summa kortfristiga skulder

1 378 750

1 056 192

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 587 992

15 971 167

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.

*Värderingsprinciper**Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

50

10-15

Not 2 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Himmelsta Fastigheter AB, Org. nr 559411-1089, säte Norrköping.

Not 3 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Noter till balansräkningen**Not 4 Byggnader och mark**

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

9 049 033

8 817 238

Inköp

0

231 795

Utgående anskaffningsvärden

9 049 033

9 049 033

Ingående avskrivningar

-1 018 904

-865 802

Årets avskrivningar

-155 795

-153 102

Utgående avskrivningar

-1 174 699

-1 018 904

Redovisat värde

7 874 334

8 030 129

Taxeringsvärden

Mark

2 474 000

2 474 000

Byggnader

10 400 000

10 400 000

12 874 000

12 874 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

670 000

0

Inköp

1 655 000

670 000

Omklassificeringar

-335 000

0

Utgående anskaffningsvärden

1 990 000

670 000

Årets avskrivningar

-99 973

-16 888

Redovisat värde

1 873 139

653 112

Bovallens Fastighets AB

Org.nr. 556774-4999

NOTER

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	800 000	0
Inköp	0	800 000
Omklassificeringar	-800 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	800 000
Redovisat värde	0	800 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Företag	Kapital- andel %	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	Redovisat värde
Byggtreprenören Fastigheter i Norrköping AB 556852-8664	100 100,00%	0 4 100 000
		4 100 000
Byggtreprenören Fastigheter i Norrköping AB		
Ingående anskaffningsvärden	4 100 000	4 100 000
Försäljningar	-4 100 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	4 100 000
Redovisat värde	0	4 100 000

Not 8 Långfristiga skulder

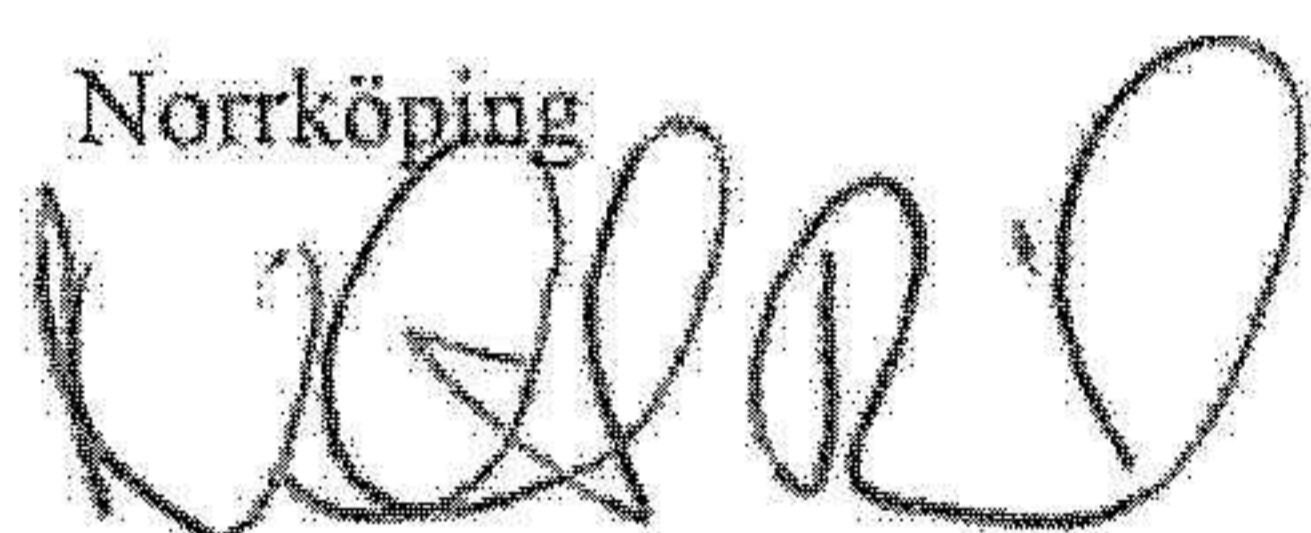
	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 827 300	1 827 300
Förfaller senare än 5 år	12 258 138	12 714 962

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	15 402 500	15 402 500

Norrköping

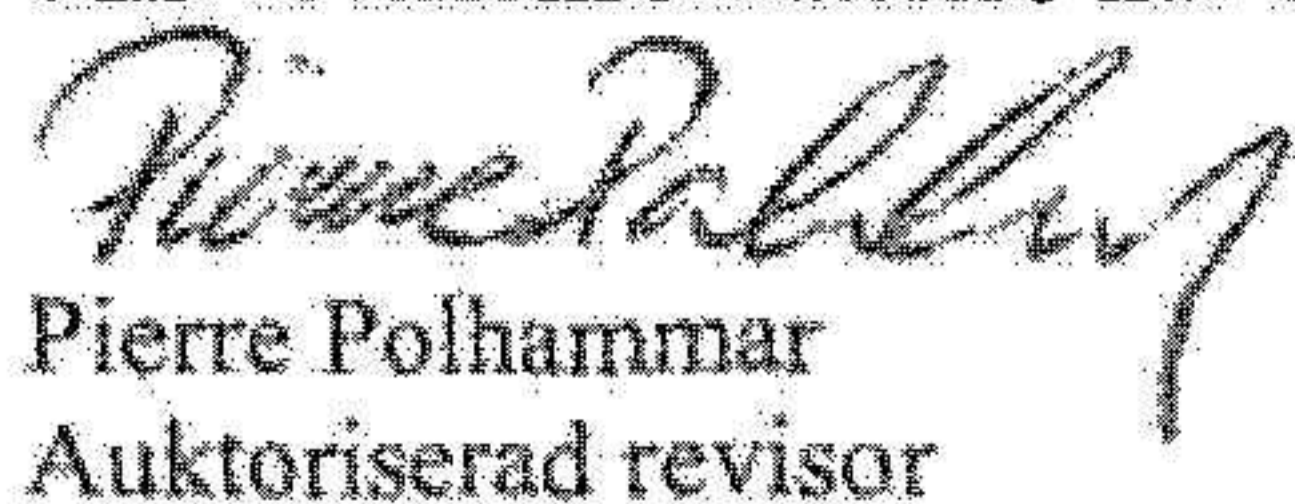


Niklas Brink
Verkställande direktör
2024-06-12



Dag Fraser
2024-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2024.



Pierre Polhammar
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bovallens Fastighets AB
Org.nr 556774-4999

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bovallens Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bovallens Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bovallens Fastighets 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 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 Bovallens Fastighets AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bovallens Fastighets 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:

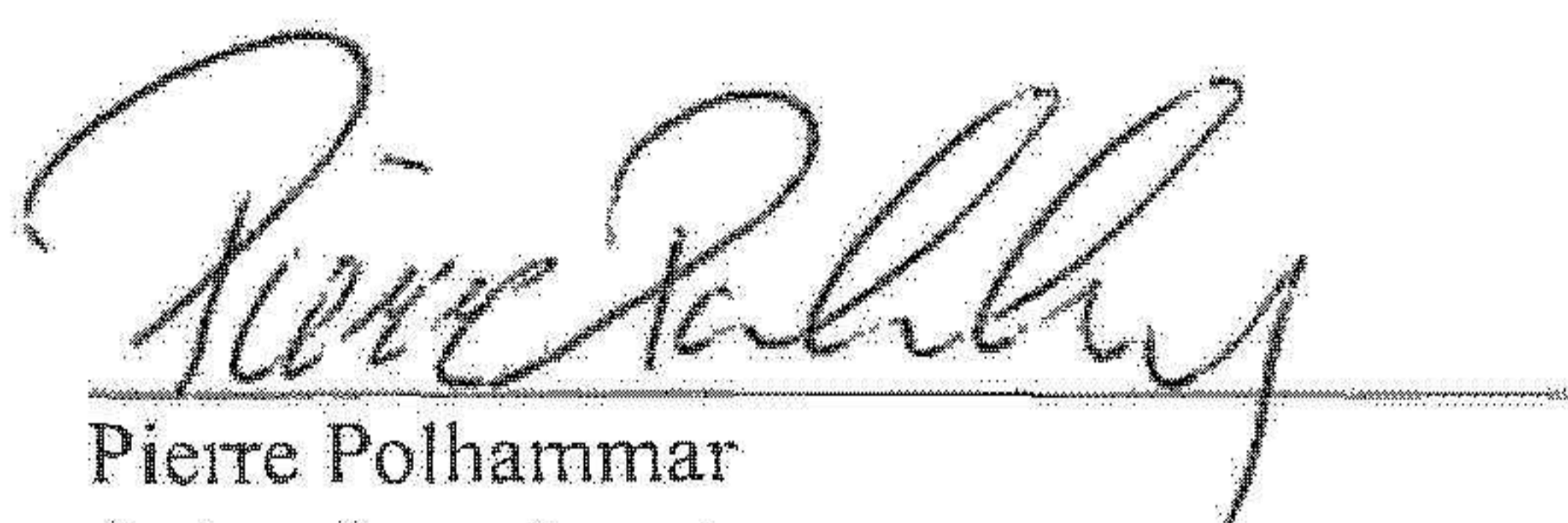
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 12 juni 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pierre Polhammar", written over a horizontal line.

Pierre Polhammar
Auktoriserad revisor