

# Årsredovisning

för

## Bölsö AB

556074-7213

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bölsö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Älmhult 2022-06-21

  
Birger Hyll

# Årsredovisning

för

## Bölsö AB

556074-7213

Räkenskapsåret

2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

Styrelsen och verkställande direktören för Bölsö AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i SEK. Uppgifterna inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i fastighetsförvaltning och skogsbruksrörelse.

Företagslednings- och förvaltningstjänster har köpts av Ikano Bostad AB.

Bolaget har sitt säte i Älmhult, Kronobergs län.

### Ägarhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ikano Capital S.A, org nr. B65.555, med säte i Luxemburg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (TSEK)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Omsättning	3 306	3 336	3 245	3 247	3 411
Resultat efter finansiella poster	-2 317	-544	98	-1 440	-2 074
Årets resultat	-2 317	-544	98	-1 440	-2 078
Balansomslutning	40 709	28 013	29 035	29 525	30 650
Eget kapital	16 904	19 221	19 764	19 666	21 106
Soliditet (%)	41,5	68,6	68,1	67,0	69,0

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 200 000	240 000	18 324 349	-543 507	19 220 842
Balanseras i ny räkning			-543 507	543 507	0
Årets resultat				-2 316 787	-2 316 787
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 200 000</b>	<b>240 000</b>	<b>17 780 842</b>	<b>-2 316 787</b>	<b>16 904 055</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 780 842
årets förlust	-2 316 787
	<b>15 464 055</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 464 055
	<b>15 464 055</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter och serviceintäkter		3 301 836	3 282 625
Försäljning av skogsprodukter		3 877	23 304
Vinst avyttring inventarier		0	30 500
		<b>3 305 713</b>	<b>3 336 429</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-4 704 311	-2 947 285
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-769 884	-819 392
		<b>-5 474 195</b>	<b>-3 766 677</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 168 482</b>	<b>-430 247</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-148 306	-113 260
		<b>-148 306</b>	<b>-113 260</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 316 787</b>	<b>-543 507</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 316 787</b>	<b>-543 507</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 316 787</b>	<b>-543 507</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	25 263 116	25 796 200
Inventarier, verktyg och installationer	5	207 429	306 729
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	13 850 414	19 288
		<b>39 320 959</b>	<b>26 122 217</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 320 959</b>	<b>26 122 217</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	7 299
Skattefordran		759 924	759 924
Övriga fordringar		312 550	463 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 028	29 509
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 096 503</b>	<b>1 259 973</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		291 412	631 127
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 387 915</b>	<b>1 891 100</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 708 874</b>	<b>28 013 317</b>

ank=20220627;2022062802757

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 200 000

1 200 000

Reservfond

240 000

240 000

**1 440 000**

**1 440 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

17 780 842

18 324 349

Årets resultat

-2 316 787

-543 507

**15 464 055**

**17 780 842**

#### Summa eget kapital

**16 904 055**

**19 220 842**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

215 697

215 697

#### Summa obeskattade reserver

**215 697**

**215 697**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 123 143

101 785

Skulder till koncernföretag

20 000 000

8 184 375

Övriga skulder

282

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

465 698

290 619

#### Summa kortfristiga skulder

**23 589 122**

**8 576 779**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**40 708 874**

**28 013 317**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Bölsö AB med organisationsnummer 556074-7213 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Älmhult, Kronobergs län. Adressen till huvudkontoret är Hyllie Boulevard 37, 215 32 Malmö. Företagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter och skogsbruksrörelse.

Moderföretag till Bölsö AB är Ikano Capital S.A., org nr. B65.555, med säte i Luxemburg. De utländska koncernredovisningarna kan erhållas från Ikano S.A, 1 Rue Nicolas Welter, L-2740 Luxemburg.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Intäktsredovisning

Inkomsterna redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominella värden.

#### Hyresintäkter

Företagets intäkter består huvudsakligen av hyresintäkter från hyresavtal avseende lokaler och bostäder.

#### Skatt

Skatteskostnaden utgörs av aktuell skatt.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

## Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

### Anläggningstillgångar

#### Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter i företaget klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastigheter menas att de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination därav. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärdet. Därefter redovisas de till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

#### Tillämpade avskrivningstider:

Markanläggningar	20 år
Byggnad, lokaler för utställning	33 år
Byggnad, lokaler för konferensverksamhet	40 år
Byggnad, bostad	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Lösa inventarier	5 år

### Not 2 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Driftskostnader	-960 381	-632 797
Fastighetsunderhåll	-2 202 728	-792 583
Kostnader för skogsbruket	-275 833	-77 020
Fastighetsadministration	-1 265 369	-1 444 885
	<b>-4 704 311</b>	<b>-2 947 285</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-147 917	-111 489
Övriga räntekostnader	-389	-1 771
	<b>-148 306</b>	<b>-113 260</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 150 874	34 864 424
Inköp	137 500	286 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 288 374</b>	<b>35 150 874</b>
Ingående avskrivningar	-9 354 674	-8 687 343
Årets avskrivningar	-670 584	-667 331
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 025 258</b>	<b>-9 354 674</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 263 116</b>	<b>25 796 200</b>
Bokfört värde byggnader	17 941 915	18 474 999
Bokfört värde mark	7 321 201	7 321 201
	<b>25 263 116</b>	<b>25 796 200</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 254 666	1 105 312
Inköp	0	241 300
Försäljningar/utrangeringar	0	-91 946
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 254 666</b>	<b>1 254 666</b>
Ingående avskrivningar	-947 937	-887 822
Försäljningar/utrangeringar	0	91 946
Årets avskrivningar	-99 300	-152 061
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 047 237</b>	<b>-947 937</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>207 429</b>	<b>306 729</b>

#### Not 6 Pågående nybyggnad

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 288	0
Inköp	13 831 126	19 288
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 850 414</b>	<b>19 288</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 850 414</b>	<b>19 288</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 8 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under 2022 förväntas bolagets verksamhet att bedrivas under i huvudsak oförändrade former.

Älmhult 2022- 05-30



Birger Hyll

Verkställande direktör/Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-07

Deloitte AB



Maria Ekelund

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bölsö AB  
organisationsnummer 556074-7213

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bölsö AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bölsö ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bölsö AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bölsö AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bölsö 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 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

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 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.

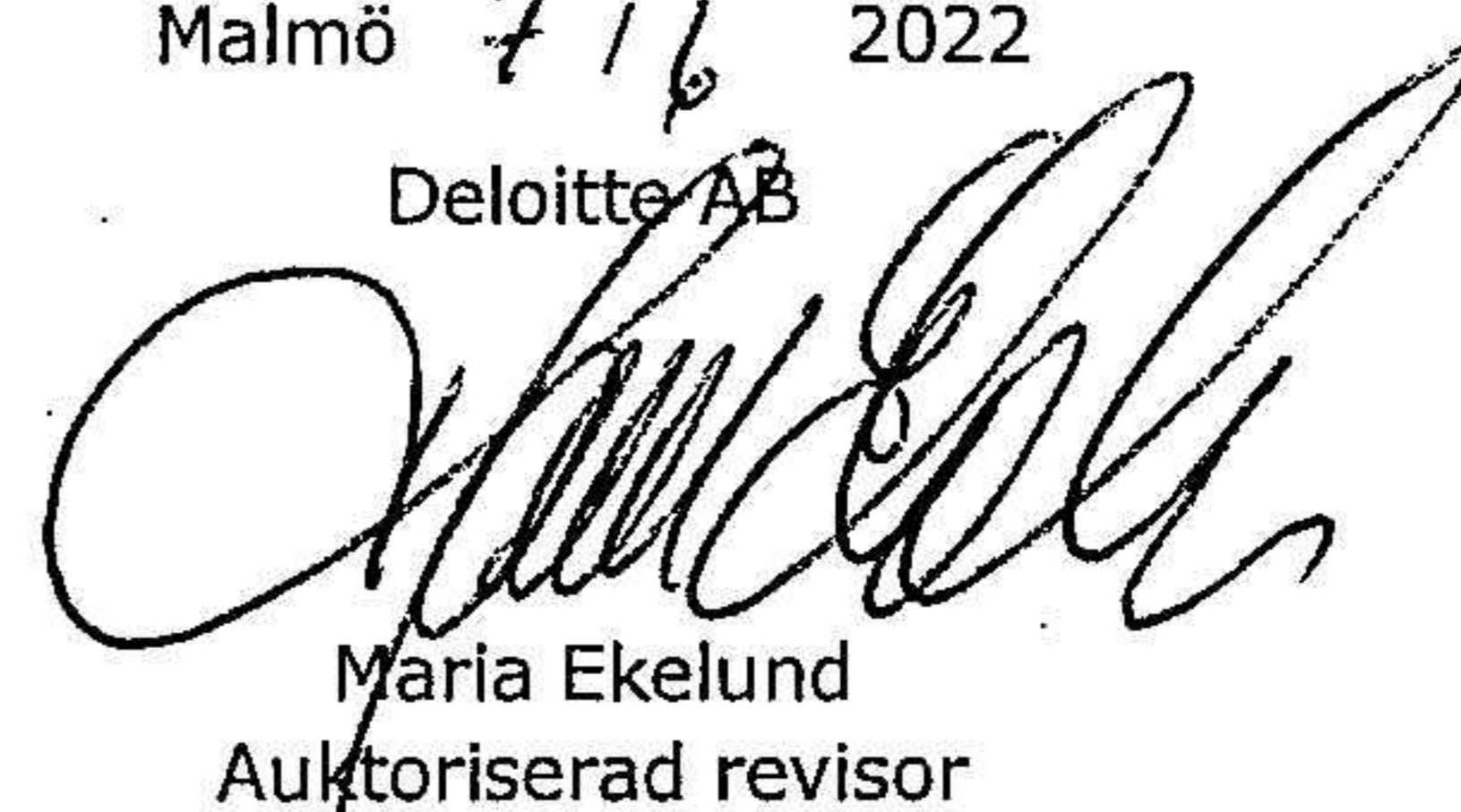
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 7/6 2022

Deloitte AB



Maria Ekelund  
Auktoriserad revisor