

# Årsredovisning

för

## Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB

556656-9694

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

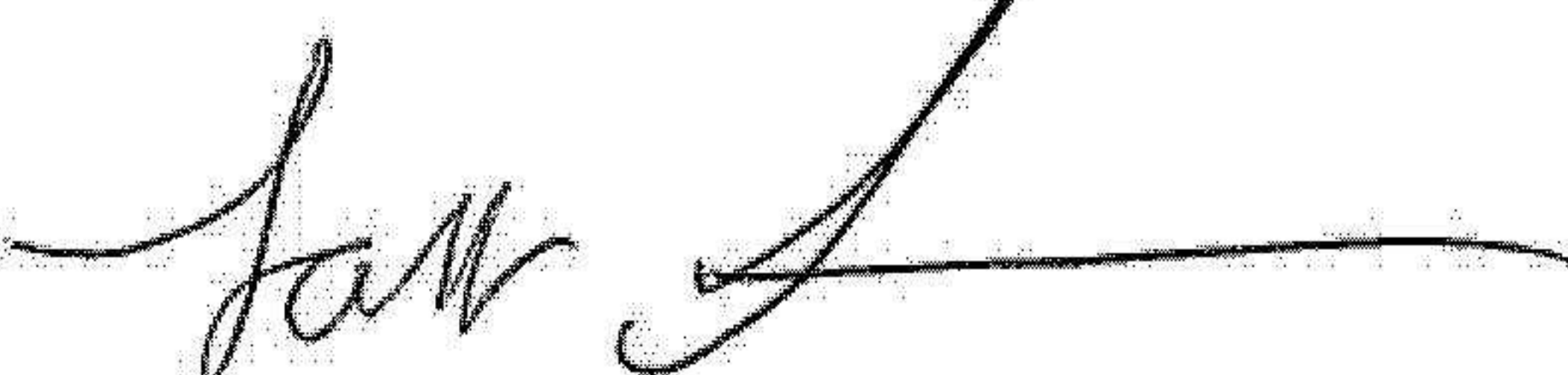
Undertecknad styrelseledamot i Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

30/9 2024

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

Halmstad

30/9 2024



Lars Andersson

Styrelsen för Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning i områdena Halmstad, Markaryd, Falkenberg, Torup och Laholm. Antalet lägenheter är 127 stycken fördelade på 9 200 kvm.

Uthyrningsgraden har under året varit god.

Företaget har sitt säte i HALMSTAD.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 582	8 965	8 671	8 080
Resultat efter finansiella poster	378	95	84	123
Soliditet (%)	4,9	4,5	4,6	4,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	3 669 431	-1 455 737	-3 194	3 210 500
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 194	3 194	0
Årets resultat				290 943	290 943
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 669 431</b>	<b>-1 458 931</b>	<b>290 943</b>	<b>3 501 443</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 458 932
årets vinst	290 943
	<b>-1 167 989</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 167 989
	<b>-1 167 989</b>

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

2024112504942

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 581 916	8 965 386
Övriga rörelseintäkter		270 933	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 852 849</b>	<b>8 965 386</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 002 509	-4 170 871
Personalkostnader	2	-1 057 120	-1 639 317
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 209 289	-1 236 961
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 268 918</b>	<b>-7 047 149</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 583 931</b>	<b>1 918 237</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 205 516	-1 822 990
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 205 436</b>	<b>-1 822 990</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>378 495</b>	<b>95 247</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>378 495</b>	<b>95 247</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-87 552	-98 441
<b>Årets resultat</b>		<b>290 943</b>	<b>-3 194</b>

## Balansräkning

Not  
I

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

69 696 341

70 255 712

Inventarier, verktyg och installationer

4

60 307

133 450

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**69 756 648**

**70 389 162**

**Summa anläggningstillgångar**

**69 756 648**

**70 389 162**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

10 564

Övriga fordringar

3 514

3 434

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

720 384

155 665

**Summa kortfristiga fordringar**

**723 898**

**169 663**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

846 523

1 278 531

**Summa kassa och bank**

**846 523**

**1 278 531**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 570 421**

**1 448 194**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**71 327 069**

**71 837 356**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

3 669 431

3 669 431

**Summa bundet eget kapital**

**4 669 431**

**4 669 431**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 458 932

-1 455 738

Årets resultat

290 943

-3 194

**Summa fritt eget kapital**

**-1 167 989**

**-1 458 932**

**Summa eget kapital**

**3 501 442**

**3 210 499**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

63 064 000

63 665 000

**Summa långfristiga skulder**

**63 064 000**

**63 665 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 596 000

1 340 000

Leverantörsskulder

123 699

87 820

Skatteskulder

807 092

964 607

Övriga skulder

1 246 973

1 434 590

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

987 863

1 134 840

**Summa kortfristiga skulder**

**4 761 627**

**4 961 857**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**71 327 069**

**71 837 356**

## 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:

Byggnader (t.o.m 2021 50 år)	75 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 664 454	82 878 724
Inköp	576 775	1 785 730
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>85 241 229</b>	<b>84 664 454</b>
Ingående avskrivningar	-14 408 742	-13 299 309
Årets avskrivningar	-1 136 146	-1 109 433
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 544 888</b>	<b>-14 408 742</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 696 341</b>	<b>70 255 712</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 407 580	1 354 157
Inköp	0	53 423
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 407 580</b>	<b>1 407 580</b>
Ingående avskrivningar	-1 274 130	-1 146 602
Årets avskrivningar	-73 143	-127 528
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 347 273</b>	<b>-1 274 130</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 307</b>	<b>133 450</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	53 709 000	55 305 000
	<b>53 709 000</b>	<b>55 305 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

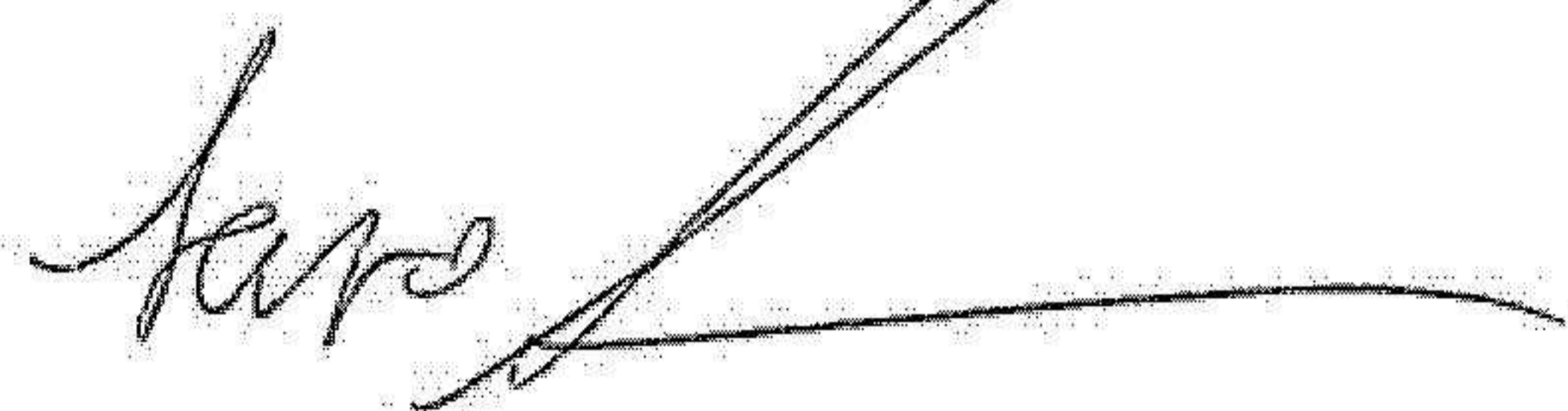
Företagets banklån om 64 660 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	63 064 000	63 665 000
	<b>63 064 000</b>	<b>63 665 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 596 000	1 340 000
	<b>1 596 000</b>	<b>1 340 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

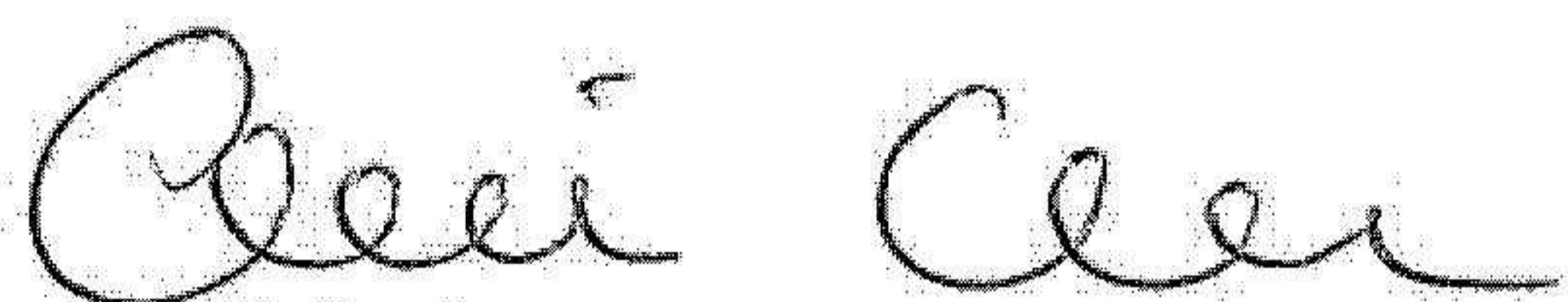
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	78 186 000	78 186 000
	78 186 000	78 186 000

Halmstad 30/9 2024



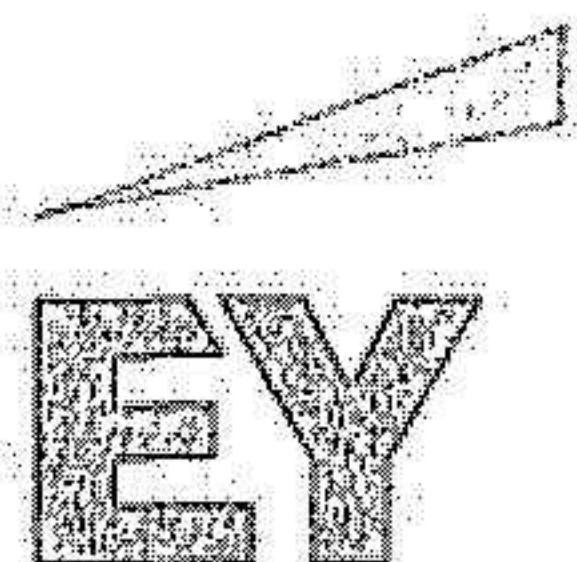
Lars Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 30/9 2024



Anneli Carlsson  
Revisor

2024112504948



Building a better  
working world

2024112504949

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB, org.nr 556656-9694

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo-Bra Fastighets i Halmstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Bo-Bra Fastighets i Halmstad 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 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

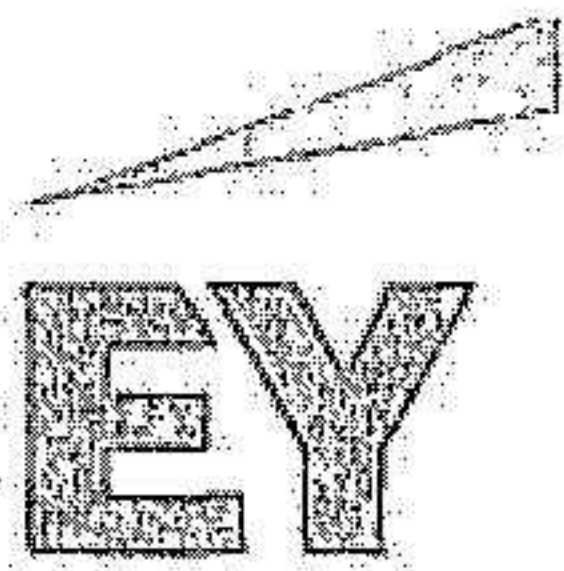
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 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 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.

*al*



Building a better  
working world

## 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-Bra Fastighets i Halmstad AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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-Bra Fastighets i Halmstad 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 styrelseledamoten 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.

### Anmärkning

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

Halmstad den 30 september 2024

Anneli Carlsson  
Auktoriserad revisor

2024112504950