

# Årsredovisning

för

## Bohild Fyrkanten 22 AB

559051-5150

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-05.

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:

Emil Haraldsson, Styrelseledamot  
2024-04-10

Styrelsen för Bohild Fyrkanten 22 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bohild Fastigheter F33 AB, 559337-1817.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

2023 har präglats av fortsatt geopolitisk osäkerhet, höga inflationssiffror, och stigande marknadsräntor. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 126	6 799	6 338	5 975
Resultat efter finansiella poster	-184	169	-1 526	742
Soliditet (%)	46,2	47,4	1,1	2,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	68 146	-628	<b>67 568</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000		<b>-2 000</b>
Balanseras i ny räkning		-628	628	<b>0</b>
Regl köpeskilling		157		<b>157</b>
Erhållna aktieägartillskott		6 389		<b>6 389</b>
Årets resultat			-3 884	<b>-3 884</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>72 065</b>	<b>-3 884</b>	<b>68 230</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	72 064 651
årets förlust	-3 884 196
	<b>68 180 455</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	6 000 000
i ny räkning överföres	62 180 455
	<b>68 180 455</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		7 127	6 799
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 127</b>	<b>6 799</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 046	-3 006
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 944	-1 937
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 990</b>	<b>-4 943</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 137</b>	<b>1 856</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 321	-1 687
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 321</b>	<b>-1 687</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-184</b>	<b>169</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-4 500	0
Förändring av periodiseringsfonder		800	-490
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 700</b>	<b>-490</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 884</b>	<b>-321</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		0	-307
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 884</b>	<b>-628</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	136 758	141 014
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 388	76
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 678	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>140 823</b>	<b>141 090</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**140 823**

**141 090**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		9	35
Fordringar hos koncernföretag		7 105	2 684
Övriga fordringar		8	87
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51	27
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 173</b>	<b>2 833</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**7 173**

**2 833**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**147 997**

**143 923**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

72 065

68 146

Årets resultat

-3 884

-628

**Summa fritt eget kapital**

**68 180**

**67 518**

**Summa eget kapital**

**68 230**

**67 568**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

90

890

**Summa obeskattade reserver**

**90**

**890**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till koncernföretag

71 481

72 395

Övriga skulder

630

1 104

**Summa långfristiga skulder**

**72 111**

**73 499**

#### Kortfristiga skulder

7

Leverantörsskulder

195

0

Skulder till koncernföretag

5 934

1 602

Skatteskulder

65

85

Övriga skulder

423

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

946

278

**Summa kortfristiga skulder**

**7 565**

**1 966**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**147 997**

**143 923**

## Noter

Tkr

### 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	100 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 1 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bohild Fastigheter Holding AB med organisationsnummer 559318-3774 med säte i Stockholm.

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader banklån	0	-305
Räntekostnader koncern	-3 321	-1 382
	<b>-3 321</b>	<b>-1 687</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 773	79 843
Inköp	0	3 693
Omklassificeringar	-2 967	0
Fusion	0	82 237
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>162 806</b>	<b>165 773</b>
Ingående avskrivningar	-24 759	-22 848
Omklassificeringar	45	0
Årets avskrivningar	-1 334	-1 912
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 048</b>	<b>-24 759</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>136 758</b>	<b>141 014</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168	168
Omklassificeringar	2 967	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 135</b>	<b>168</b>
Ingående avskrivningar	-92	-67
Omklassificeringar	-45	0
Årets avskrivningar	-610	-25
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-747</b>	<b>-92</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 388</b>	<b>76</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Investering	1 678	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 678</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 678</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	68 556	69 470
	<b>68 556</b>	<b>69 470</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets internreverslån om 72 212 446 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	71 481	72 395
	<b>71 481</b>	<b>72 395</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	731	731
	<b>731</b>	<b>731</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	73 127	73 127
	<b>73 127</b>	<b>73 127</b>

Stockholm 2024-04-04

*Emil Haraldsson*  
Emil Haraldsson  
Ordförande

*Josefin Bergholtz*  
Josefin Bergholtz

*Filip Gustavsson*  
Filip Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bohild Fyrkanten 22 AB, org.nr 559051-5150

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bohild Fyrkanten 22 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bohild Fyrkanten 22 ABs finansiella ställning per den 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 Bohild Fyrkanten 22 AB enligt god revisionssed 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. 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

Våra 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 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.

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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning av Bohild Fyrkanten 22 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bohild Fyrkanten 22 AB enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 04 april 2024

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor