

Årsredovisning

Bogärdes Fastigheter AB

Org.nr 556949-9725

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

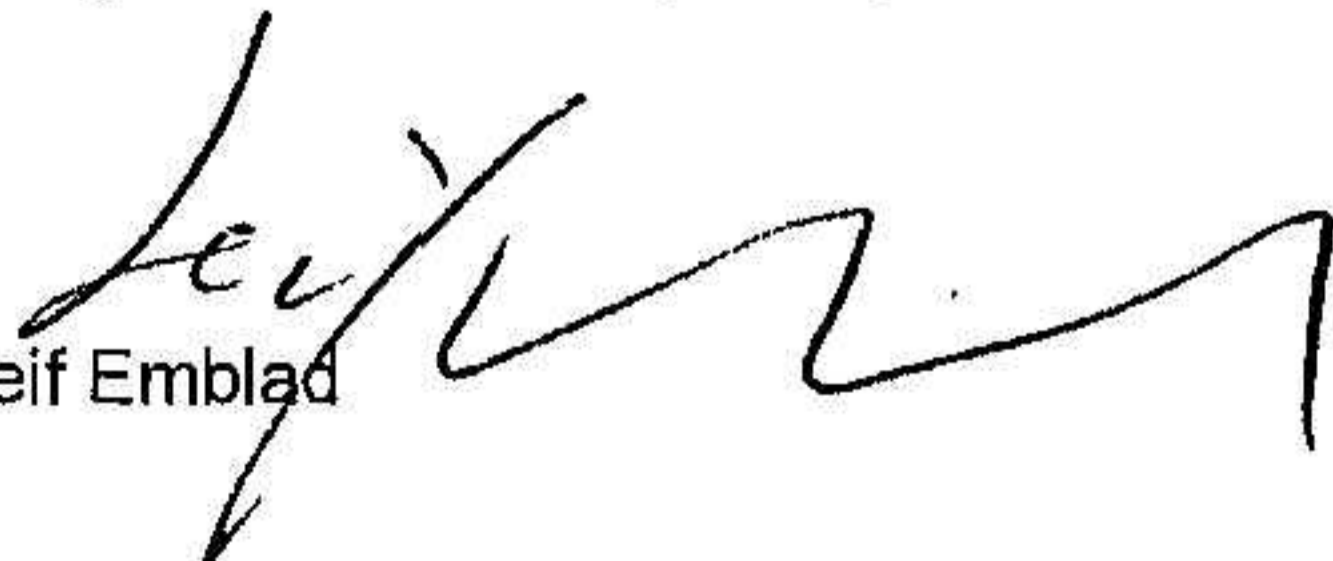
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 15 - 2025
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka den 11 16 - 2025

Leif Emblad



Bogärdes Fastigheter AB
556949-9725

2025061310316

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Bogärdes Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	6
Noter	8

Styrelsens säte: Härryda

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Inga väsentliga händelser att rapportera om under och efter dess utgång.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget har haft en god utveckling det senaste året och företagsledningen bedömer utsikterna för 2025 som likvärdiga.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lembla AB, org.nr. 556038-0163.

Flerårsöversikt*	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 786	1 682	1 610	1 468
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-404	-45	-672	247
Rörelsemarginal (%)	8,2%	-3,2%	-41,7%	16,9%
Avkastning på eget kapital (%)	-336,9%	-59,1%	-577,3%	67,0%
Balansomslutning (tkr)	22 886	22 225	21 209	13 276
Soliditet (%)	0,5%	0,3%	0,5%	2,8%
Antal anställda	0	0	0	0

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	26 170
Årets resultat	43 718
	69 888
disponeras så att	
i ny räkning överföres	69 888
	69 888

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	1	1 786 362	1 682 404
Övriga rörelseintäkter		0	4 739
		1 786 362	1 687 143
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 021 863	-1 101 676
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-617 454	-616 201
Övriga rörelsekostnader		0	-23 029
		-1 639 317	-1 740 906
Rörelseresultat		147 045	-53 763
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 928	9 439
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-588 822	-694
		-550 894	8 745
Resultat efter finansiella poster		-403 849	-45 018
Bokslutsdispositioner	3	600 000	0
Resultat före skatt		196 151	-45 018
Skatt på årets resultat	4	-152 433	4 804
Årets resultat		43 718	-40 214



Bogärdes Fastigheter AB
556949-9725

2025061310319

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 378 276	20 995 730
		20 378 276	20 995 730
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	6	420 561	387 293
		420 561	387 293
Summa anläggningstillgångar		20 798 837	21 383 023
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 207	7 254
Övriga fordringar		84	4 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	41 427	36 793
		52 718	48 840
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank		2 034 845	793 174
Summa omsättningstillgångar		2 087 563	842 014
SUMMA TILLGÅNGAR		22 886 400	22 225 037
Balansräkning			
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		26 170	66 384
Årets resultat		43 718	-40 214
		69 888	26 170
Summa eget kapital		119 888	76 170
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	22 229 195	21 683 223
		22 229 195	21 683 223
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		82 649	97 608
Aktuella skatteskulder		296 318	224 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	158 350	143 858
		537 317	465 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 886 400	22 225 037

Bogårdes Fastigheter AB
556949-9725

2025061310320

Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2023-01-01	50 000	317 996	-251 612	367 997
Omföring resultat föregående år	0	-251 612	251 612	0
Årets resultat	0	0	-40 214	-40 214
Utgående balans 2023-12-31	50 000	66 384	-40 214	76 170
Omföring resultat föregående år	0	-40 214	40 214	0
Årets resultat	0	0	43 718	43 718
Utgående balans 2024-12-31	50 000	26 170	43 718	119 888



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Koncerttillhörighet

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lembla AB, org.nr. 556038-0163 där koncernredovisning upprättas.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som företaget har fått eller har rätt att få. Intäkten motsvarar det nominella värdet av fakturerade hyror, förutsatt att ersättningen erhålls i likvida medel. Intäkterna redovisas löpande över hyresperioden i takt med att nyttjanderätten till bostäderna överläts till hyresgästen. Eventuella rabatter eller hyresreduceringar dras av från intäkten.

Leasingavtal

Företaget som leasegivare

Bolaget bedriver fastighetsuthyrning och därmed operationell leasing.

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasgivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Bogärdes Fastigheter AB
556949-9725

2025061310322

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	
Grund	100 år
Tak	45 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Inredning	30 år
Installationer	20-25 år
Stammar	45 år
Restpost	40 år
Inventarier	5 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.



Noter

Not 1 Leasingavtal - leasegivare

Operationell leasing

Bolaget har endast uppsägningsbara kontrakt avseende uthyrning av hyresrätter.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-581 743	0
Övriga räntekostnader	-7 079	-694
	-588 822	-694

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottaget koncernbidrag	600 000	0
	600 000	0

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	-185 701	-30 353
Förändring av uppskjuten skatt	33 268	35 157
Summa redovisad skatt	-152 433	4 804

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	196 151	-45 018
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	40 407	-9 274
Skatteeffekt av:		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	121 243	120 985
Ej avdragsgilla räntekostnader	112 033	4 887
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-87 975	-86 245
Ej skattepliktiga intäkter	-7	0
Redovisad skatt	185 701	30 353

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 216 539	22 304 121
Årets anskaffningar	0	952 122
Försäljningar/utrangeringar	0	-39 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 216 539	23 216 539
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 220 810	-1 621 283
Försäljningar/utrangeringar	0	16 674
Årets avskrivningar	-617 454	-616 201
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 838 264	-2 220 810
Utgående redovisat värde	20 378 276	20 995 730

Bogärdes Fastigheter AB
556949-9725

2025061310324

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående saldo	387 293	352 136
Tillkommande skattefordringar	33 268	35 157
Återförda skattefordringar	0	0
	420 561	387 293

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	41 427	36 793
	41 427	36 793

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	22 229 195	21 683 223
	22 229 195	21 683 223

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	158 350	143 858
	158 350	143 858

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Härryda den 30 april 2025


Leif Emblad
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14, 5 2025


Baker Tilly Guide AB

Maria Stave
Auktoriserad Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bogärdes Fastigheter AB

Org.nr. 556949-9725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bogärdes Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bogärdes Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Bogärdes Fastigheter 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Bogärdes Fastigheter AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bogärdes Fastigheter 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.

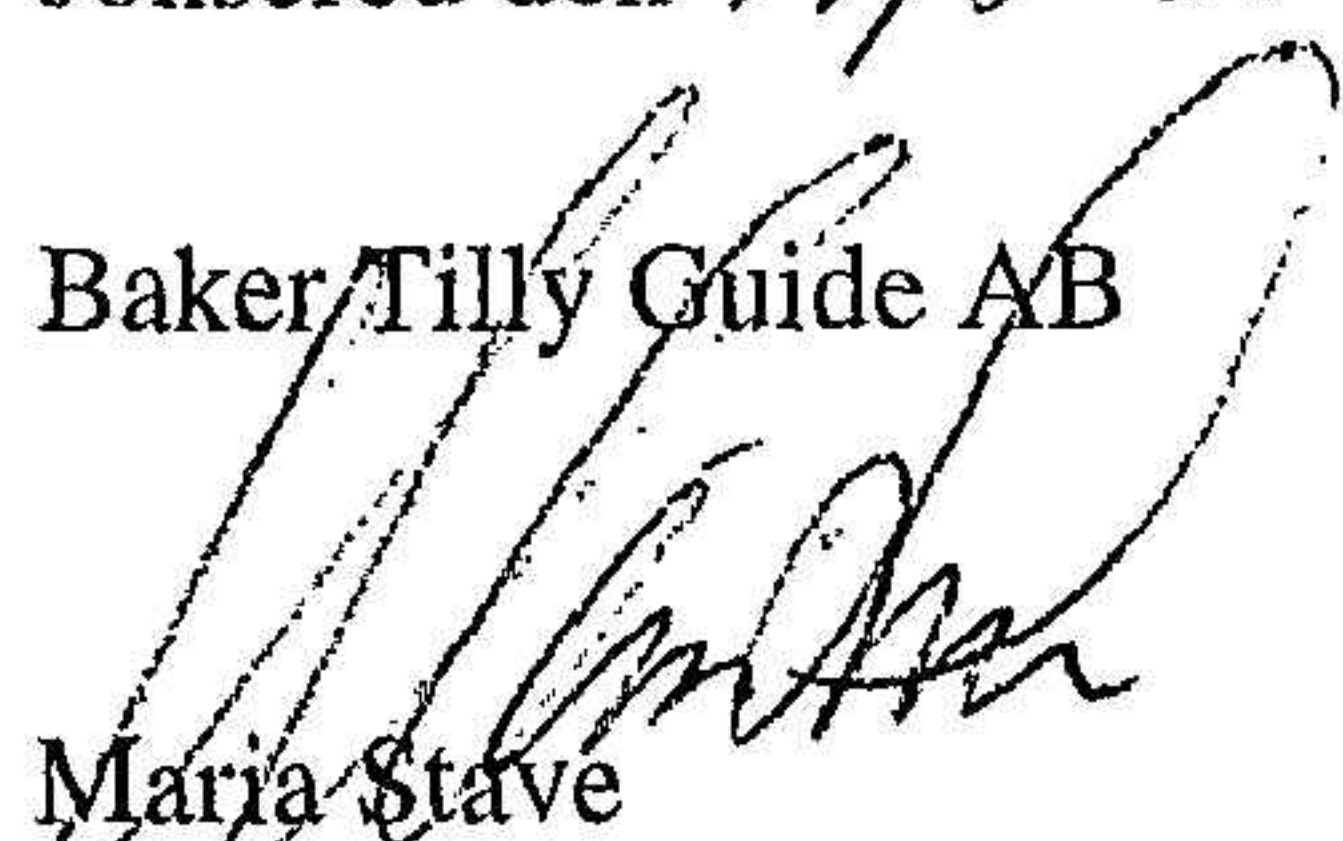
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsered den 14/5 - 2025

Baker Tilly Guide AB


Maria Stave

Auktoriserad revisor