

Årsredovisning

för

Boet Bostad Guldkrinet AB

559145-7196

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-01.

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:

Ferdinand Grumme, Styrelseledamot

2026-05-04

Styrelsen och verkställande direktören för Boet Bostad Guldkrinet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Boet Bostad Projekt 2 AB, org.nr 559136-5837 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	12 050	8 587	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 120	-1 782	70	26
Soliditet (%)	15	18	0	0

Nettoomsättningen har ökat p.g.a att byggprojektet färdigställdes under föregående år och att hyresintäkter redovisats under hela räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	36 499 073	-7 067 545	29 481 528
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-7 067 545	7 067 545	0
Årets resultat			-5 114 439	-5 114 439
Belopp vid årets utgång	50 000	29 431 528	-5 114 439	24 367 089

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst
29 431 528
årets förlust
-5 114 439
24 317 089

disponeras så att
i ny räkning överföres
24 317 089
24 317 089

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

12 049 529

8 587 048

Övriga rörelseintäkter

349 188

216 354

12 398 717

8 803 402

Rörelsens kostnader

Driftkostnader

-3 407 300

-3 061 665

Övriga externa kostnader

-1 128 544

-824 794

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-3 825 761

-956 439

-8 361 605

-4 842 898

Rörelseresultat

4 037 112

3 960 504

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 680

10 442

Räntekostnader och liknande resultatposter

-5 161 142

-5 752 450

-5 157 462

-5 742 008

Resultat efter finansiella poster

-1 120 350

-1 781 504

Bokslutsdispositioner

-3 994 089

-5 286 041

Resultat före skatt

-5 114 439

-7 067 545

Årets resultat

-5 114 439

-7 067 545

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	156 383 984	160 209 745
		156 383 984	160 209 745
Summa anläggningstillgångar		156 383 984	160 209 745
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		367 084	219 493
Fordringar hos koncernföretag		894 066	752 625
Övriga fordringar		2 520	4 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 637	98 518
		1 349 307	1 075 365
<i>Kassa och bank</i>		1 344 382	1 316 283
Summa omsättningstillgångar		2 693 689	2 391 648
SUMMA TILLGÅNGAR		159 077 673	162 601 393

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		29 431 528	36 499 073
Årets resultat		-5 114 439	-7 067 545
		24 317 089	29 431 528
Summa eget kapital		24 367 089	29 481 528
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	121 250 000	125 000 000
Summa långfristiga skulder		121 250 000	125 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 500 000	0
Förskott från kunder		4 780	0
Leverantörsskulder		161 520	588 112
Skulder till koncernföretag		9 509 030	6 263 500
Aktuella skatteskulder		73 600	129 600
Övriga skulder		0	42 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 211 654	1 095 901
Summa kortfristiga skulder		13 460 584	8 119 865
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 077 673	162 601 393

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper mm

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Tillgångar,avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om ingen annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader är fördelade på följande komponenter:

Mark & Grund	100 år
Stomme	100 år
Inväning & rumsbildning	55 år
Finansiella kostnader	50 år
Tak	40 år
Fasad	30 år
Vitvaror	10 år
Ytsikt& Målning	20 år
Badrum& Våtrum	15 år
Kök & Stommar	15 år
Parkett	15 år
Byggherrekostnader	15 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 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	175 000 000	175 000 000
	175 000 000	175 000 000

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	161 166 184	202 255 576
Inköp	0	14 376 297
Omklassificeringar	0	-55 465 689
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 166 184	161 166 184
Ingående avskrivningar	-956 439	
Årets avskrivningar	-3 825 761	-956 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 782 200	-956 439
Utgående redovisat värde	156 383 984	160 209 745
Taxeringsvärden byggnader	94 000 000	0
Taxeringsvärden mark	22 800 000	18 400 000
	116 800 000	18 400 000
Bokfört värde byggnader	146 748 458	150 574 520
Bokfört värde mark	9 635 225	9 635 225
	156 383 683	160 209 745

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	-121 250 000	-125 000 000
	-121 250 000	-125 000 000

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisningen är Boet Bostad Holding AB (559088-6551) med säte i Stockholm.

Årsredovisningens innehåll blev klart den

2026-03-24

Ferdinand Grumme
Ferdinand Grumme
Verkställande direktör
2026-03-24

Fredrik Söderberg
Fredrik Söderberg
2026-03-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

Patrik Högström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Boet Bostad Guldskrinet AB, org.nr 559145-7196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Boet Bostad Guldskrinet AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boet Bostad Guldskrinet ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Boet Bostad Guldskrinet 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 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

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 revisions sed 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 Boet Bostad Guldskrinet AB för år 2025 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 Boet Bostad Guldskrinet 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 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.

Göteborg
2026-03-31

Patrik Högström
Patrik Högström
Auktoriserad revisor