

# ÅRSREDOVISNING

för

## Investment AB Böttö

Org.nr. 556362-4807

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	5
-balansräkning	6
-noter	8
-underskrifter	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

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  
Carl Sandén, Styrelseledamot  
2025-07-01

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom de helägda och delägda bolag:

- 100% ägda Böttö Fastighets AB i Särö med verksamhetslokaler i Göteborg.
- 100% ägda Muraren i Falköping AB som har bostäder och butiker i Falköping.
- 100% ägda Böttö Storås Hus AB med verksamhetslokaler i Göteborg.
- 100% ägda Förvaltnings AB Böttöstenen.
- 40% ägda Ringö Entré AB med en fastighet på Ringögatan 5.

Företagets säte är Göteborg.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	166 171	8 028 563	1 866 950	457 545
Soliditet (%)	65,60	71,52	77,32	67,74
Balansomslutning	44 714 716	42 225 860	35 057 527	42 746 804

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	517 280	14 826 834	11 765 334	3 094 563	30 204 011
Balanseras i ny räkning			3 094 563	-3 094 563	0
Årets resultat				-868 329	-868 329
Belopp vid årets utgång	517 280	14 826 834	14 859 897	-868 329	29 335 682

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	14 859 896
Årets resultat	-868 329
	<u>13 991 567</u>

# Investment AB Böttö

Org.nr. 556362-4807

Förslag till disposition:

Utdelning

517 280

Balanseras i ny räkning

13 474 287

13 991 567

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 517 280,00 kr. vilket motsvarar 40,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-101 948	-54 537
Personalkostnader		-180 051	-151 216
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-281 999</u>	<u>-205 753</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-281 999	-205 753
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		594 947	7 246 129
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		353 467	484 185
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	2	0	838 372
Räntekostnader och liknande resultatposter		-500 244	-334 370
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>448 170</u>	<u>8 234 316</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		166 171	8 028 563
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 314 500	482 000
Lämnade koncernbidrag		-2 349 000	-5 416 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 034 500</u>	<u>-4 934 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-868 329	3 094 563
<b>Årets resultat</b>		<u>-868 329</u>	<u>3 094 563</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	11 213 614	8 218 566
Fordringar hos koncernföretag	4	11 217 168	12 909 668
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 586 647	880 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	7 879 718	7 489 469
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	11 761 537	11 435 882
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>43 658 684</u>	<u>40 933 585</u>
Summa anläggningstillgångar		43 658 684	40 933 585
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		862 500	580 000
Övriga fordringar		<u>910</u>	<u>703 612</u>
Summa kortfristiga fordringar		863 410	1 283 612
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>192 622</u>	<u>8 663</u>
Summa kassa och bank		192 622	8 663
Summa omsättningstillgångar		1 056 032	1 292 275
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 714 716</b>	<b>42 225 860</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		517 280	517 280
Reservfond		14 826 834	14 826 834
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>15 344 114</u>	<u>15 344 114</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		14 859 896	11 765 334
Årets resultat		-868 329	3 094 563
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>13 991 567</u>	<u>14 859 897</u>
<b>Summa eget kapital</b>		29 335 681	30 204 011
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>		
Skulder till koncernföretag		7 619 941	3 619 195
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>7 619 941</u>	<u>3 619 195</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		13 656	1 149
Övriga skulder		7 664 007	8 210 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 431	191 216
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>7 759 094</u>	<u>8 402 654</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		44 714 716	42 225 860

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	2024	2023
	Återföring/nedskrivning finansiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>-838 372</u>
		0	-838 372

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
Organisationsnummer	Kap.andel %	Resultat	
Säte			
Böttö Fastighets AB i Särö			
556799-8769	100	105 349	3 622 332
Kungsbacka	100,00%	3 221	
Bräckan Vind AB			
556737-0688		2 443 540	1 944 048
Göteborg	62,00%	28 738	
Muraren i Falköping AB			
556664-8662	100	100 115	3 122 000
Kungsbacka	100,00%	-312 876	
KB Hwassgatan			
969713-6274	1	-5 828 853	100
Kungsbacka	1,00%	-90 994	

## NOTER

Böttö Storås Hus AB			
556847-0297	500	323 858	1 786 134
Kungsbacka	100,00%	210	

Förvaltnings AB Böttöstenen			
556956-3819	500	838 201	739 000
Göteborg	100,00%	-181 184	

---

 11 213 614

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	8 218 566	8 158 566
Lämnat aktieägartillskott	312 000	60 000
Omklassificeringar	739 000	0
Inköp	1 944 048	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>11 213 614</u>	<u>8 218 566</u>
Redovisat värde	11 213 614	8 218 566

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	12 909 668	12 736 668
Tillkommande fordringar	0	173 000
Reglerade fordringar	-1 692 500	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>11 217 168</u>	<u>12 909 668</u>
Redovisat värde	11 217 168	12 909 668

## Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

## Företag

Organisationsnummer	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
Säte	Kap.andel %	Resultat	

Ringö Entré AB			
559015-9892	200	317 668	1 586 397
Göteborg	40,00%	548 769	

---

 1 586 397

## NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	880 000	166 000
Inköp	1 445 647	714 000
Omklassificeringar	-739 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 586 647</u>	<u>880 000</u>
Redovisat värde	1 586 647	880 000
<b>Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 489 469	4 139 469
Tillkommande fordringar	3 740 249	3 350 000
Reglerade fordringar	-3 350 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>7 879 718</u>	<u>7 489 469</u>
Redovisat värde	7 879 718	7 489 469
<b>Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 435 882	10 479 923
Inköp	682 231	2 790 242
Försäljningar	-356 576	-1 834 283
Utgående anskaffningsvärden	<u>11 761 537</u>	<u>11 435 882</u>
Ingående nedskrivningar	0	-838 372
Återförda nedskrivningar	0	838 372
Redovisat värde	<u>11 761 537</u>	<u>11 435 882</u>
<b>Not 8 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	7 619 941	3 619 195

## NOTER

### Övriga noter

Not 9	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Borgensförbindelser för koncernbolag	<u>85 336 000</u>	<u>82 963 424</u>
		85 336 000	82 963 424

Göteborg

*Lars-Erik Olsson*

Lars-Erik Olsson

2025-06-21

*Göran Eliasson*

Göran Eliasson

2025-06-21

*Carl Sandén*

Carl Sandén

Verkställande direktör

2025-06-21

*Lars Tarre*

Lars Tarre

2025-06-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 juni 2025.

*Per Gillmert*

Per Gillmert

Auktoriserad revisor

# FÖRENADE REVISORER REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Investment AB Böttö, org.nr 556362-4807

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Investment AB Böttö för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Investment AB Böttös finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Investment AB Böttö 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *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 Investment AB Böttö för år 2024 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 Investment AB Böttö 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  
2025-06-21

*Per Gillmert*  
Per Gillmert  
Auktoriserad revisor