

Årsredovisning
för
Bo Fint i Tvååker AB
556782-5038

Räkenskapsåret
2024-03-01 - 2025-02-28

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-08-28.
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:

Halim Hoti, Styrelseledamot
2025-08-28

Styrelsen för Bo Fint i Tvååker AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-03-01 - 2025-02-28.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företaget äger hyresfastigheter för kontor och bostäder i Tvååker, Varberg, Falkenberg, Halmstad och Landskrona.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	7 751	7 254	7 072	5 626
Resultat efter finansiella poster	-710	-329	724	2 201
Soliditet (%)	11	11	12	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 271 288	-229 155	10 142 133
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-229 155	229 155	0
Årets resultat			-609 937	-609 937
Belopp vid årets utgång	100 000	10 042 133	-609 937	9 532 196

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 042 133
årets förlust	-609 937
	9 432 196
disponeras så att i ny räkning överföres	9 432 196
	9 432 196

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

Resultaträkning

Not

2024-03-01
-2025-02-28

2023-03-01
-2024-02-29

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

7 750 623

7 254 375

Övriga rörelseintäkter

11 464

35 789

Summa rörelseintäkter

7 762 087

7 290 164

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-3 953

0

Övriga externa kostnader

-2 624 981

-2 871 365

Personalkostnader

1

-776 809

-599 978

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 641 274

-1 573 324

Övriga rörelsekostnader

0

-7 695

Summa rörelsekostnader

-5 047 017

-5 052 362

Rörelseresultat

2 715 070

2 237 802

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

-595 904

-100 280

Ränteintäkter

0

-38 506

Räntekostnader

-2 829 103

-2 428 171

Summa finansiella poster

-3 425 007

-2 566 957

Resultat efter finansiella poster

-709 937

-329 155

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

100 000

100 000

Summa bokslutsdispositioner

100 000

100 000

Resultat före skatt

-609 937

-229 155

Årets resultat

-609 937

-229 155

Balansräkning	Not	2025-02-28	2024-02-29
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	74 212 701	70 034 526
Inventarier	3	127 444	205 920
Pågående nyanläggningar	4	0	5 740 973
Summa materiella anläggningstillgångar		74 340 145	75 981 419
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	2 215 846	2 811 750
Andra långfristiga fordringar	6	7 505 453	7 409 559
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 721 299	10 221 309
Summa anläggningstillgångar		84 061 444	86 202 728
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		509 626	320 485
Övriga fordringar		4 267 080	5 709 037
Förutbetalda kostnader		0	274 018
Summa kortfristiga fordringar		4 776 706	6 303 540
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		633 912	862 705
Summa kassa och bank		633 912	862 705
Summa omsättningstillgångar		5 410 618	7 166 245
SUMMA TILLGÅNGAR		89 472 062	93 368 973

Balansräkning	Not	2025-02-28	2024-02-29
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 042 133	10 271 289
Årets resultat		-609 937	-229 155
Summa fritt eget kapital		9 432 196	10 042 134
Summa eget kapital		9 532 196	10 142 134
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		0	100 000
Summa obeskattade reserver		0	100 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	61 314 294	64 603 116
Skulder till koncernföretag		15 825 306	13 875 315
Övriga skulder		807 096	633 936
Summa långfristiga skulder		77 946 696	79 112 367
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 904 688	2 485 600
Leverantörsskulder		68 994	295 410
Skatteskulder		-1 730 400	329 955
Övriga skulder		95 073	-7 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		654 815	911 457
Summa kortfristiga skulder		1 993 170	4 014 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 472 062	93 368 973

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5-10 år

Not Ställda säkerheter

	2025-02-28	2024-02-29
Fastighetsinteckning	73 195 000	73 195 000
	73 195 000	73 195 000

Not 1 Medelantalet anställda

	2024-03-01 -2025-02-28	2023-03-01 -2024-02-29
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2025-02-28	2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	77 963 444	77 060 026
Inköp		903 418
Omklassificeringar	5 740 973	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 704 417	77 963 444
Ingående avskrivningar	-7 928 918	-6 443 623
Årets avskrivningar	-1 562 798	-1 485 295
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 491 716	-7 928 918
Utgående redovisat värde	74 212 701	70 034 526

Not 3 Inventarier

	2025-02-28	2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	1 060 585	1 108 585
Försäljningar/utrangeringar		-48 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 060 585	1 060 585
Ingående avskrivningar	-854 665	-786 941
Omklassificeringar		20 305
Årets avskrivningar	-78 476	-88 029
Utgående ackumulerade avskrivningar	-933 141	-854 665
Utgående redovisat värde	127 444	205 920

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-02-28	2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	5 740 973	8 309 212
Försäljningar/utrangeringar		-2 568 239
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 740 973	5 740 973
Omklassificeringar	-5 740 973	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 740 973	
Utgående redovisat värde	0	5 740 973

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-02-28	2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	2 811 750	2 912 030
Försäljningar	-595 904	-100 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 215 846	2 811 750
Utgående redovisat värde	2 215 846	2 811 750

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-02-28	2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	7 409 559	
Tillkommande fordringar	95 894	7 409 559
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 505 453	7 409 559
Utgående redovisat värde	7 505 453	7 409 559

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-02-28	2024-02-29
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	49 743 543	48 771 488
	49 743 543	48 771 488

Varberg 2025-08-28

Halim Hoti
Halim Hoti

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-08-28

Johan Wigell
Johan Wigell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo Fint i Tvååker AB

Org.nr 556782-5038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo Fint i Tvååker AB för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo Fint i Tvååker ABs finansiella ställning per den 28 februari 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 Bo Fint i Tvååker 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 lämpligt, 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 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. 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 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 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 förvaltning för Bo Fint i Tvååker AB för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bo Fint i Tvååker AB enligt god revisorsd 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 någon styrelseledamot 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 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 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.

Varberg 2025-08-28

Johan Wigell
Johan Wigell
Auktoriserad revisor