

Årsredovisning för
Bo-Sell Fastigheter AB
559218-5788

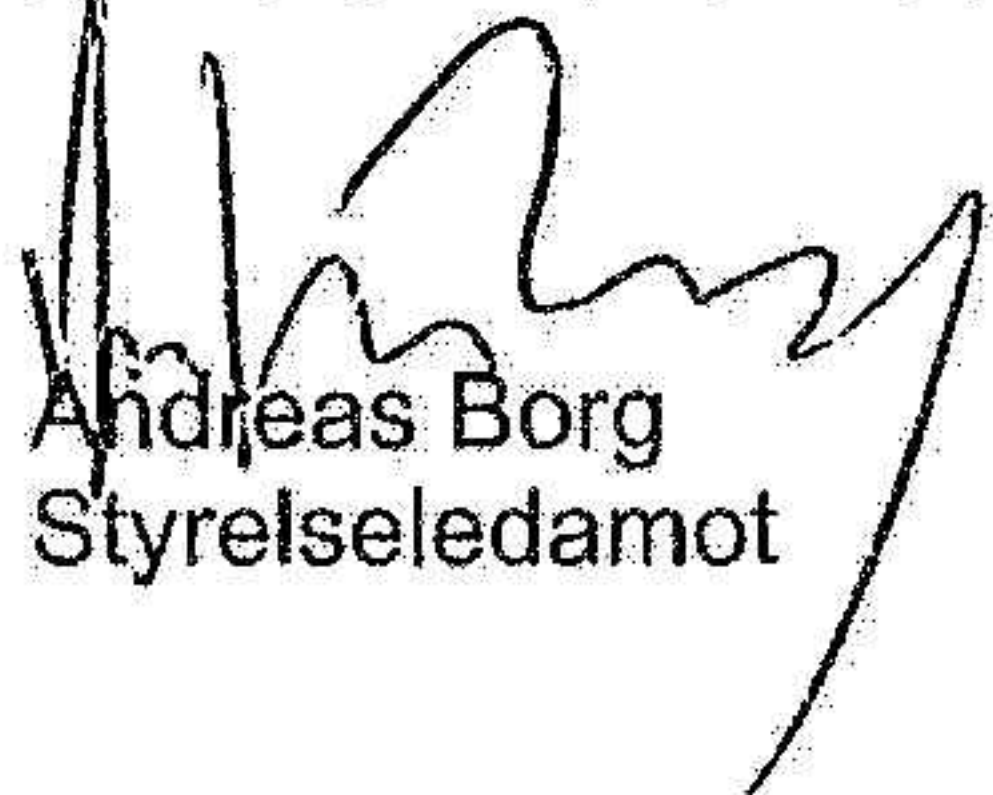
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bo-Sell Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-01-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-01-31


Andreas Borg
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bo-Sell Fastigheter AB, 559218-5788, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt, genom hel eller delägda bolag förvärva, förädla, förvalta, äga och avyttra fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uthyrningsarbetet av Bolagets fastigheter i Ludvika kommun fortlöper som planerat

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	-	-	998 500
Resultat efter finansiella poster	-2 134 282	689 106	1 929 607
Soliditet, %	18	21	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	-	6 429 607	689 106
Omföring av föreg års vinst -689106	-	-	689 106	-689 106
Vid årets slut	50 000	-	7 118 713	-1 070 413

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 048 300, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	7 118 713
Årets resultat	-1 070 413
Totalt	6 048 300
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	6 048 300
Summa	6 048 300

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning


<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-101 482	-157 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 848	-27 515
Summa rörelsekostnader		-120 330	-184 910
Rörelseresultat		-120 330	-184 910
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-50 187	3 229 816
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 963 765	-2 355 800
Summa finansiella poster		-2 013 952	874 016
Resultat efter finansiella poster		-2 134 282	689 106
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 063 869	-
Summa bokslutsdispositioner		1 063 869	-
Resultat före skatt		-1 070 413	689 106
Skatter			
Årets resultat		-1 070 413	689 106

Jes
A

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	26 210	45 058
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>26 210</u>	<u>45 058</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 063 869	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	23 104 709	23 338 709
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>24 168 578</u>	<u>23 338 709</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>24 194 788</u>	<u>23 383 767</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 611 878	10 518 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	-1
Summa kortfristiga fordringar		<u>10 611 879</u>	<u>10 518 211</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 210	344 789
Summa kassa och bank		<u>1 210</u>	<u>344 789</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>10 613 089</u>	<u>10 863 000</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>34 807 877</u>	<u>34 246 767</u>

JSB




Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 118 713	6 429 607
Årets resultat		-1 070 413	689 106
Summa fritt eget kapital		<u>6 048 300</u>	<u>7 118 713</u>
Summa eget kapital		<u>6 098 300</u>	<u>7 168 713</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		13 406 495	13 406 495
Summa långfristiga skulder		<u>13 406 495</u>	<u>13 406 495</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	115 445
Övriga skulder		15 278 082	13 531 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	25 000
Summa kortfristiga skulder		<u>15 303 082</u>	<u>13 671 559</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>34 807 877</u>	<u>34 246 767</u>

2022-12-31



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
-Nyanskaffningar	94 240	65 000
Vid årets slut	94 240	29 240
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-49 182	-21 667
Vid årets slut	-18 848	-27 515
Redovisat värde vid årets slut	-68 030	-49 182
	26 210	45 058

2023
G

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 648 524	22 648 524
Redovisat värde vid årets slut	22 648 524	22 648 524

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Dalaörnens Bostäder AB			22 648 524
			22 648 524

Dalaörnens Bostäder AB:s fastigheter värderades av godkänd värderingsman per 2020-09-01 till 30 MSEK. En ny värdering genomfördes under 2021 efter omfattande renoveringar och uppgår till 43 MSEK

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	690 185	1 493 102
-Tillkommande tillgångar		4 579 906
-Avgående tillgångar	-234 000	-5 382 823
Redovisat värde vid årets slut	456 185	690 185

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets dotterbolag har refinansierat sina fastigheter i början av 2023. Detta har föranlett kraftigt sänkta räntekostnader. Efterfrågan på bostäder i Ludvika kommun är fortsatt högt.

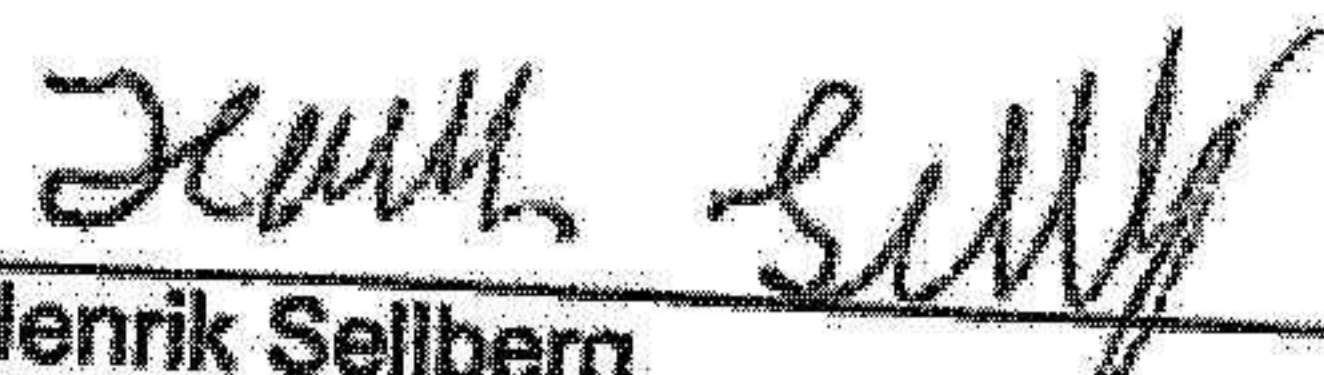
JES
AK

Underskrifter

Stockholm


Andreas Borg
Styrelseledamot

24-01-15
Datum


Henrik Sellberg
Styrelseordförande

24-01-15
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 20240131


Johan Kaijser
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo-Sell Fastigheter AB
Org.nr 559218-5788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo-Sell Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo-Sell Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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-Sell Fastigheter 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 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 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. 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 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-Sell Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Bo-Sell Fastigheter 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 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 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2024-01-31

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor