

**Årsredovisning för**  
**Fastighetsbolaget Botkyrka Boda 1:7 AB**

559436-1122

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.  
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**

Dennis Andersson  
Styrelseledamot

2026-04-07

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Botkyrka Boda 1:7 AB, 559436-1122, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget som 2025 har sitt tredje räkenskapsår skall äga och förvalta fast- och lös egendom. Företaget har sitt säte i Haninge.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

I slutet av 2025 enades Hans Andersson Entreprenad AB och Fastighetsbolaget Botkyrka Boda 1:7 om ett avtal för hyresavtal av fastigheterna samt ett uttagsarrende per ton från 1 januari 2026.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	Belopp i kr 2023
Resultat efter finansiella poster	-1 204 369	-12 231	
Balansomslutning	20 917 991	20 482 096	25 000
Soliditet %	19,1	0,1	100

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000		-12 231
Balanseras i ny räkning		-12 231	12 231
Årets resultat			2 989 374
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>-12 231</b>	<b>2 989 374</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-12 231
Årets resultat	2 989 374
<b>Medel att disponera</b>	<b>2 977 143</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	2 977 143
<b>Summa</b>	<b>2 977 143</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		-125 000	125 000
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>-125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-420 949	-17 075
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-48 383	-1 366
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-469 332</b>	<b>-18 441</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-594 332</b>	<b>106 559</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-610 037	-118 790
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-610 037</b>	<b>-118 790</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 204 369</b>	<b>-12 231</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		6 216 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-1 249 850	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>4 966 150</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 761 781</b>	<b>-12 231</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-772 407	0
<b>Summa skatter</b>		<b>-772 407</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 989 374</b>	<b>-12 231</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	589 000	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>589 000</b>	<b>0</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	20 315 538	20 332 921
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 315 538</b>	<b>20 332 921</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 904 538</b>	<b>20 332 921</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	125 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>125 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		13 453	24 175
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 453</b>	<b>24 175</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 453</b>	<b>149 175</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 917 991</b>	<b>20 482 096</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-12 231	0
Årets resultat		2 989 374	-12 231
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 977 143</b>	<b>-12 231</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 002 143</b>	<b>12 769</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 249 850	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 249 850</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		15 467 114	20 453 077
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 467 114</b>	<b>20 453 077</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktuella skatteskulder		1 182 634	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 250	16 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 198 884</b>	<b>16 250</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 917 991</b>	<b>20 482 096</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Upplysningar första gången K3 tillämpas

Detta är det första räkenskapsåret som företaget tillämpar BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). I samband med övergången har bolaget bytt metod för avskrivning av materiella anläggningstillgångar (byggnader) till komponentavskrivning. Detta innebär att byggnadens betydande komponenter med väsentligt olika nyttjandeperioder numera skrivs av separat, i stället för att hela byggnaden skrivs av med en enhetlig procentsats.

#### Immateriella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Immateriella anläggningstillgångar tas upp till deras anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	20

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Anskaffningsvärdet på företagens byggnader har fördelats på komponenter.

	<i>Procent</i>
Byggnader	1-2,5%

## Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	620 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>620 000</b>	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-31 000	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-31 000</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>589 000</b>	

## Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 334 287	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		20 334 287
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 334 287</b>	<b>20 334 287</b>
Ingående avskrivningar	-1 366	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-17 383	-1 366
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-18 749</b>	<b>-1 366</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 315 538</b>	<b>20 332 921</b>

### Kommentar till not

Fastigheten avser Botkyrka Boda 1:7.  
97% av fastigheten som förvärvats avser mark.

## Not 4 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

Typ av moderföretag	Företagets namn	Org.nr	Säte
Moderföretag	Primace AB	559402-4225	Haninge

### Kommentar till not

Företaget är ett helägt dotterbolag till Primace AB 559402-4225. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Botkyrka Boda 1:7 AB, org.nr 559436-1122

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Botkyrka Boda 1:7 AB för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Botkyrka Boda 1:7 ABs finansiella ställning per 2025-12-31 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 Fastighetsbolaget Botkyrka Boda 1:7 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.

### Övrig upplysning

Företagets finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2024 reviderades av en annan revisor som i sin revisors rapport daterad den 5 juni 2025 lämnade ett omodifierat uttalande om dessa rapporter förutom en övrig upplysning om att 2023 års jämförelsetalen inte varit föremål till revision.

### 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 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 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 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 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 och verkställande direktörens 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Botkyrka Boda 1:7 AB för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31 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 Fastighetsbolaget Botkyrka Boda 1:7 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 överträdelse 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2026-04-01

*Hanna Maria Rexhammar*  
Hanna Maria Rexhammar  
Auktoriserad revisor