

# Årsredovisning

för

## Bohults Fastighetsförvaltning AB

556983-0937

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bohults Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-04-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlskoga 2024-04-04

  
Peter Lekberg

# Årsredovisning

för

## Bohults Fastighetsförvaltning AB

556983-0937

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Bohults Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på uppdrag.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	10 187	6 866	7 139	4 821
Resultat efter finansiella poster	1 124	597	583	286
Balansomslutning	3 815	3 042	2 619	2 320
Soliditet (%)	46,6	39,2	42,9	38,1
Avkastning på eget kap. (%)	63,2	50,1	51,9	32,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	129 987	396 406	<b>576 393</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-300 000		<b>-300 000</b>
Balanseras i ny räkning		396 406	-396 406	<b>0</b>
Årets resultat			692 733	<b>692 733</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>226 393</b>	<b>692 733</b>	<b>969 126</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	226 393
årets vinst	692 733
	<b>919 126</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 400 kronor per aktie)	700 000
i ny räkning överföres	219 126
	<b>919 126</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 187 135	6 866 391
Övriga rörelseintäkter		135 556	14 914
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 322 691</b>	<b>6 881 305</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-5 950 023	-3 261 597
Övriga externa kostnader		-797 410	-751 595
Personalkostnader	2	-2 387 568	-2 186 322
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-63 633	-82 894
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 198 634</b>	<b>-6 282 408</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 124 057</b>	<b>598 897</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		351	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-560	-1 521
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-209</b>	<b>-1 462</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 123 848</b>	<b>597 435</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-136 500	-80 000
Förändring av överavskrivningar		-106 671	-11 518
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-243 171</b>	<b>-91 518</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>880 677</b>	<b>505 917</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-187 944	-109 511
<b>Årets resultat</b>		<b>692 733</b>	<b>396 406</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

209 547

182 056

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**209 547**

**182 056**

**Summa anläggningstillgångar**

**209 547**

**182 056**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 083 337

1 600 247

Övriga fordringar

93 576

66

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

462 098

437 817

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 639 011**

**2 038 130**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

966 393

822 043

**Summa kassa och bank**

**966 393**

**822 043**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 605 404**

**2 860 173**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 814 951**

**3 042 229**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

226 393

129 987

Årets resultat

692 733

396 406

**Summa fritt eget kapital**

**919 126**

**526 393**

**Summa eget kapital**

**969 126**

**576 393**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

880 000

743 500

Akkumulerade överavskrivningar

139 837

33 166

**Summa obeskattade reserver**

**1 019 837**

**776 666**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

946 216

982 995

Skatteskulder

59 188

39 051

Övriga skulder

420 482

318 853

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

400 102

348 271

**Summa kortfristiga skulder**

**1 825 988**

**1 689 170**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 814 951**

**3 042 229**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	3,5

2024041708188

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	660 588	538 676
Inköp	132 910	121 912
Försäljningar/utrangeringar	-164 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>629 498</b>	<b>660 588</b>
Ingående avskrivningar	-478 532	-395 638
Försäljningar/utrangeringar	122 214	
Årets avskrivningar	-63 633	-82 894
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-419 951</b>	<b>-478 532</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>209 547</b>	<b>182 056</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlskoga 2024-04-04



Peter Løkberg  
Verkställande direktör

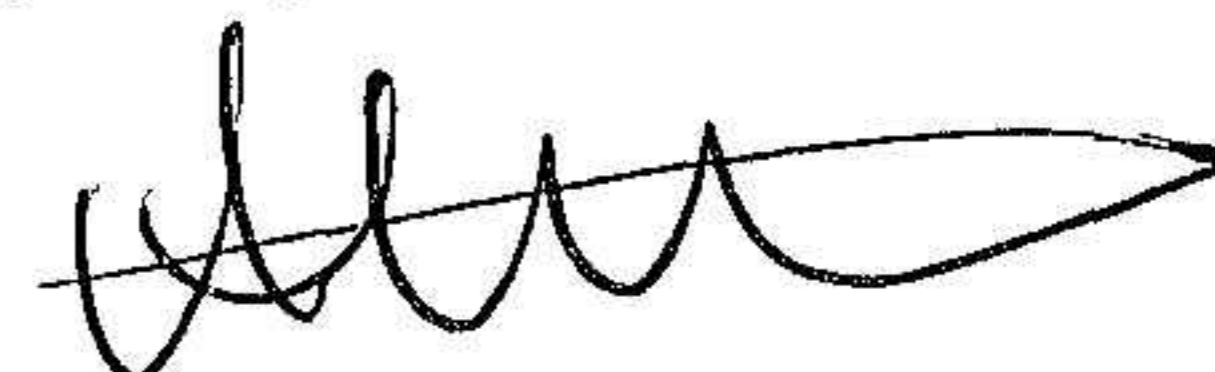
### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04



Terje Eggen  
Auktoriserad revisor

Fotokopien överensstämmer  
med originalet intygas



# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Bohults Fastighetsförvaltning AB**  
Org.nr 556983-0937

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bohults Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bohults Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Bohults Fastighetsförvaltning 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 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 Bohults Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bohults Fastighetsförvaltning 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskoga den 4 april 2024

  
Terje Eggen

Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämmelse  
med originalet intygas:

