

2023042710403

Årsredovisning Bogärdes Fastigheter AB

Org.nr 556949-9725

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24/4 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka den 24/4 2023


Leif Emblad

Bogärdes Fastigheter AB
556949-9725

2023042710404

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Bogärdes Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	6
Noter	8

Styrelsens säte: Härryda
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Inga väsentliga händelser att rapportera om under och efter dess utgång.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget har haft en god utveckling det senaste året och företagsledningen bedömer utsikterna för 2023 som likvärdiga.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lembla AB, org.nr. 556038-0163.

Flerårsöversikt*	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 610	1 468	1 366	1 262
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-672	247	378	169
Rörelsemarginal (%)	-41,7%	16,9%	27,7%	13,5%
Avkastning på eget kapital (%)	-577,3%	67,0%	65,8%	33,0%
Balansomslutning (tkr)	21 209	13 276	10 991	9 806
Soliditet (%)	0,5%	2,8%	5,2%	5,2%
Antal anställda	0	0	0	0

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	317 996
Årets resultat	-251 612
	66 384
disponeras så att	
i ny räkning överföres	66 384
	66 384

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	1	1 610 027	1 468 184
		1 610 027	1 468 184
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 159 476	-670 825
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-583 068	-427 274
Övriga rörelsekostnader		-538 371	-122 307
		-2 280 915	-1 220 406
Rörelseresultat		-670 888	247 778
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		346	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 332	-1 056
		-986	-1 056
Resultat efter finansiella poster		-671 874	246 722
Bokslutsdispositioner		350 000	-500 000
Resultat före skatt		-321 874	-253 278
Skatt på årets resultat	2	70 262	47 823
Årets resultat		-251 612	-205 455

Balansräkning		Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och mark		3	20 682 839	12 951 761
			20 682 839	12 951 761
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Uppskjuten skattefordran		4	352 136	166 312
			352 136	166 312
Summa anläggningstillgångar			21 034 975	13 118 073
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Kundfordringar			3 334	0
Övriga fordringar			0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5	31 064	27 645
			34 398	27 645
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Kassa och bank			139 468	130 051
Summa omsättningstillgångar			173 866	157 696
SUMMA TILLGÅNGAR			21 208 840	13 275 769
Balansräkning		Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital			50 000	50 000
			50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserat resultat			317 996	523 451
Årets resultat			-251 612	-205 455
			66 384	317 996
Summa eget kapital			116 384	367 996
<i>Långfristiga skulder</i>				
Skulder till koncernföretag		6	20 149 575	11 968 207
			20 149 575	11 968 207
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Leverantörsskulder			609 179	645 917
Aktuella skatteskulder			197 847	152 011
Övriga kortfristiga skulder			12	9 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7	135 843	132 632
			942 881	939 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			21 208 840	13 275 769

l

Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2021-01-01	50 000	462 543	60 909	573 452
Omföring resultat föregående år	0	60 909	-60 909	0
Årets resultat	0	0	-205 455	-205 455
Utgående balans 2021-12-31	50 000	523 452	-205 455	367 997
Omföring resultat föregående år	0	-205 455	205 455	0
Årets resultat	0	0	-251 612	-251 612
Utgående balans 2022-12-31	50 000	317 997	-251 612	116 384

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Koncern tillhörighet

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lembla AB, org.nr. 556038-0163 där koncernredovisning upprättas.

Intäktsredovisning

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Leasingavtal

Företaget som leasegivare

Bolaget bedriver fastighetsuthyrning och därmed operationell leasing.

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Grund	100 år
Tak	45 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Inredning	30 år
Installationer	20-25 år
Stammar	45 år
Badrum	30 år
Kök	30 år
Inre ytskit	20 år
Restpost	40 år
Inventarier	5 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.



Noter

Not 1 Leasingavtal - leasegivare

Operationell leasing

Bolaget har endast uppsägningsbara kontrakt avseende uthyrning av hyresrätter.

Not 2 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-115 562	-7 724
Förändring av uppskjuten skatt	185 824	55 547
Summa redovisad skatt	70 262	47 823
Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	-321 874	-253 278
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	-66 306	-52 175
Skatteeffekt av:		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	114 159	82 066
Övriga ej avdragsgilla kostnader	111 179	25 413
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-43 471	-47 579
Redovisad skatt	115 562	7 724

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 101 744	11 356 052
Årets anskaffningar	8 852 517	2 907 949
Försäljningar/utrangeringar	-650 140	-162 257
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 304 121	14 101 744
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 149 983	-762 659
Försäljningar/utrangeringar	111 790	39 950
Årets avskrivningar	-583 089	-427 274
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 621 283	-1 149 983
Utgående redovisat värde	20 682 839	12 951 761

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde (tkr)	20 682	12 952
Verkligt värde (tkr)	36 500	36 500

Det verkliga värdet baseras på värderingen av fastigheten då bolaget överläts 2017.

Bogärdes Fastigheter AB
556949-9725

Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	166 312	110 765
Tillkommande skattefordringar	185 824	55 547
Återförda skattefordringar	0	0
	<u>352 136</u>	<u>166 312</u>

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	31 064	27 645
	<u>31 064</u>	<u>27 645</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	20 149 575	11 968 207
	<u>20 149 575</u>	<u>11 968 207</u>

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	135 843	132 632
	<u>135 843</u>	<u>132 632</u>

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital

Soliditet

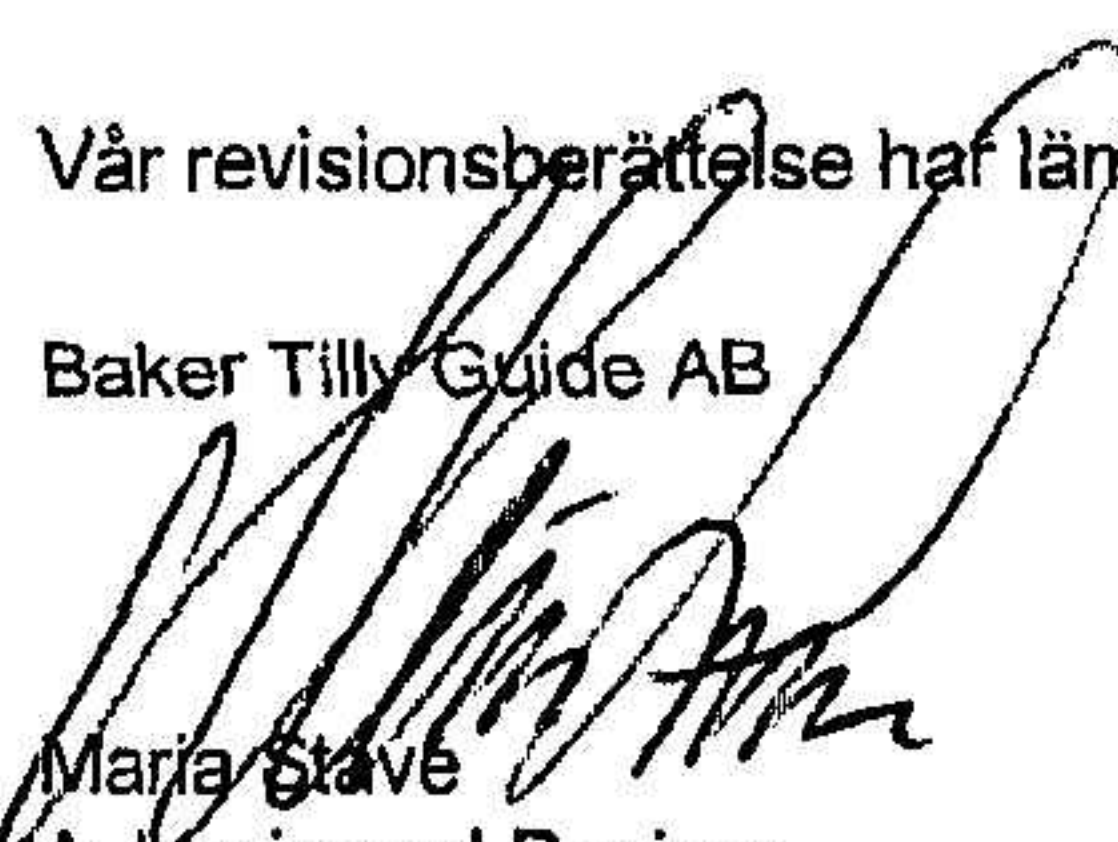
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Härryda den 3 april 2023


Leif Emblad
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2023

Baker Tilly Guide AB


Maria Stave
Auktoriserad Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bogärdes Fastigheter AB
Org.nr. 556949-9725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bogärdes Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bogärdes Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bogärdes Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bogärdes Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bogärdes Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.
- Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsered den 17/11-2023

Baker Tilly Guide AB


Maria Ståve

Auktoriserad revisor

2023042710416