

# Årsredovisning

för

Bo Bra Lenny Thörnqvist AB

Org.nr. 556427-3000

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-14.

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

Lenny Thörnqvist, Verkställande direktör

2025-02-18

Styrelsen och verkställande direktören för Bo Bra Lenny Thörnqvist AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01-2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och bedriver traditionell fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 såldes dotterbolaget Bo Bra Noret AB.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 047	9 504	10 868	10 499
Resultat efter finansiella poster	10 809	1 246	3 264	2 073
Balansomslutning	106 547	108 669	113 441	111 729
Soliditet (%)	30	19	18	19

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	18 982 527	982 076	20 564 603
Utdelning	0	0	-600 000	0	-600 000
Balanseras i ny räkning	0	0	982 076	-982 076	0
Årets resultat	0	0	0	11 631 629	11 631 629
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	19 364 603	11 631 629	31 596 231

# Resultatdisposition

## Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	19 364 603
Årets resultat	11 631 629
<b>Summa</b>	<b>30 996 232</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	600 000
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>30 396 232</b>
<b>Summa</b>	<b>30 996 232</b>

Kommentar till dispositioner

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 10 kap. 6 § 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

Resultaträkning	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 047 433	9 503 592
Övriga rörelseintäkter			407 327
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 047 433</b>	<b>9 910 919</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 124 345	-3 953 190
Personalkostnader	2	-1 345 639	-1 187 197
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 018 783	-972 612
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 488 767</b>	<b>-6 112 999</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 558 667</b>	<b>3 797 920</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		11 075 486	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 166	957
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 847 578	-2 552 856
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8 250 074</b>	<b>-2 551 899</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 808 741</b>	<b>1 246 021</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 230 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-251 615	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>978 385</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 787 126</b>	<b>1 246 021</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-155 497	-263 945
<b>Årets resultat</b>		<b>11 631 629</b>	<b>982 076</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	48 055 537	48 956 797
Inventarier, verktyg och installationer	4	449 542	387 165
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 505 079</b>	<b>49 343 962</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	43 000 000	43 025 000
Fordringar hos koncernföretag	6	6 715 797	13 109 462
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	6 563 913	1 508 913
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 279 710</b>	<b>57 643 375</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>104 784 789</b>	<b>106 987 337</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		806 290	4 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 059	182 833
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>865 349</b>	<b>187 566</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		896 917	1 493 782
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>896 917</b>	<b>1 493 782</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 762 266</b>	<b>1 681 348</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>106 547 055</b>	<b>108 668 685</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-08-31	2023-08-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>600 000</strong>	<strong>600 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		19 364 603	18 982 527
Årets resultat		11 631 629	982 076
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>30 996 232</strong>	<strong>19 964 603</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>31 596 232</strong>	<strong>20 564 603</strong>
<strong>Obeskattade reserver</strong>			
Periodiseringsfonder		251 614	0
<strong>Summa obeskattade reserver</strong>		<strong>251 614</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
	8		
Skulder till koncernföretag		23 334 193	22 809 293
Övriga skulder		7 633 140	14 433 128
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>30 967 333</strong>	<strong>37 242 421</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 766 468	46 766 468
Förskott från kunder		111 642	94 737
Leverantörsskulder		294 226	153 356
Skulder till koncernföretag		1 400 000	1 200 000
Skatteskulder		0	493 001
Övriga skulder		61 345	873 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 098 195	1 280 794
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>43 731 876</strong>	<strong>50 861 661</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>106 547 055</strong>	<strong>108 668 685</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Byggnader	50
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Not 2 – Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

	2024-08-31	2023-08-31
Medelantalet anställda	2	2

## Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	63 369 049	63 369 049
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>63 369 049</b>	<b>63 369 049</b>
Ingående avskrivningar	-14 412 252	-13 510 992
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-901 260	-901 260
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 313 512</b>	<b>-14 412 252</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>48 055 537</b>	<b>48 956 797</b>

## Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	458 517	364 622
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	179 900	458 517
Försäljningar/utrangeringar		-335 600
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>638 417</b>	<b>487 539</b>
Ingående avskrivningar	-71 352	-291 893
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar		262 871
Årets avskrivningar	-117 523	-71 352
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-188 875</b>	<b>-100 374</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>449 542</b>	<b>387 165</b>

## Not 5 – Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	43 025 000	43 025 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar	-25 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>43 000 000</b>	<b>43 025 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>43 000 000</b>	<b>43 025 000</b>

## Not 6 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 109 462	15 024 981
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	-6 393 665	-1 915 519
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 715 797</b>	<b>13 109 462</b>
Ingående nedskrivningar	0	0

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 715 797</b>	<b>13 109 462</b>

## Not 7 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 508 913	1 508 913
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	5 055 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 563 913</b>	<b>1 508 913</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 563 913</b>	<b>1 508 913</b>

## Not 8 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	30 967 333	37 242 421

## Not 9 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	63 900 000	63 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>63 900 000</b>	<b>63 900 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Lenny Thörnqvist

2025-02-14

**Styrelseledamot, Verkställande direktör**

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-02-14

Lisa Borgert Isaks

**Auktoriserad revisor**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo Bra Lenny Thörnqvist AB  
Org.nr 556427-3000

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo Bra Lenny Thörnqvist AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo Bra Lenny Thörnqvist ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Bra Lenny Thörnqvist 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 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 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 Bo Bra Lenny Thörnqvist AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Bo Bra Lenny Thörnqvist 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.

Mora 2025-02-14

*Lisa Borgert Isaks*

---

Lisa Borgert Isaks  
Auktoriserad revisor