

# Årsredovisning

för

## Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB

556656-9694

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad



Lars Andersson

# Årsredovisning

för

## Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB

556656-9694

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning i områdena Halmstad, Markaryd, Falkenberg, Torup och Laholm. Antalet lägenheter är 127 stycken fördelade på 9 200 kvm.

Uthyrningsgraden har under året varit god.

Företaget har sitt säte i HALMSTAD.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 10 379      | 9 582       | 8 965       | 8 671       |
| Resultat efter finansiella poster | 275         | 378         | 95          | 84          |
| Soliditet (%)                     | 4,9         | 4,9         | 4,5         | 4,6         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 1 000 000                 | 3 669 431                      | -1 458 931                     | 290 943                   | 3 501 443     |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                                | 290 943                        | -290 943                  | 0             |
| Årets resultat                              |                           |                                |                                | -23 633                   | -23 633       |
| Belopp vid årets utgång                     | 1 000 000                 | 3 669 431                      | -1 167 988                     | -23 633                   | 3 477 810     |

*an*

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust       | -1 167 988        |
| årets förlust          | -23 633           |
|                        | <b>-1 191 621</b> |
| behandlas så att       |                   |
| i ny räkning överföres | -1 191 621        |
|                        | <b>-1 191 621</b> |

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

k=20250704;2025070842159

*h l*

## Resultaträkning

|  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  |     | 10 378 706                | 9 581 916                 |
| Övriga rörelseintäkter   |     | 0                         | 270 933                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |     | <b>10 378 706</b>         | <b>9 852 849</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader   |     | -4 398 008                | -4 002 509                |
| Personalkostnader  | 2   | -1 086 517                | -1 057 120                |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |     | -1 166 884                | -1 209 289                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-6 651 409</b>         | <b>-6 268 918</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>3 727 297</b>          | <b>3 583 931</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               |     | 0                         | 80                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     |     | -3 452 416                | -3 205 516                |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>-3 452 416</b>         | <b>-3 205 436</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |     | <b>274 881</b>            | <b>378 495</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>274 881</b>            | <b>378 495</b>            |
| <b>Skatter</b>   |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat  |     | -298 514                  | -87 552                   |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>-23 633</b>            | <b>290 943</b>            |

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

69 310 605

69 696 341

Inventarier, verktyg och installationer

4

108 751

60 307

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**69 419 356**

**69 756 648**

**Summa anläggningstillgångar**

**69 419 356**

**69 756 648**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

3 507

3 514

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 128

720 384

**Summa kortfristiga fordringar**

**46 635**

**723 898**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 083 469

846 523

**Summa kassa och bank**

**1 083 469**

**846 523**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 130 104**

**1 570 421**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**70 549 460**

**71 327 069**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

3 669 431

3 669 431

**Summa bundet eget kapital**

**4 669 431**

**4 669 431**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 167 988

-1 458 932

Årets resultat

-23 633

290 943

**Summa fritt eget kapital**

**-1 191 621**

**-1 167 989**

**Summa eget kapital**

**3 477 810**

**3 501 442**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

62 315 000

63 064 000

**Summa långfristiga skulder**

**62 315 000**

**63 064 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 340 000

1 596 000

Leverantörsskulder

479 808

123 699

Skatteskulder

910 619

807 092

Övriga skulder

1 076 176

1 246 973

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

950 047

987 863

**Summa kortfristiga skulder**

**4 756 650**

**4 761 627**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**70 549 460**

**71 327 069**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader (t.o.m 2021 50 år)            | 75 år |
| Markanläggningar                        | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 2    | 2    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 85 241 229         | 84 664 454         |
| Inköp   | 759 093            | 576 775            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>86 000 322</b>  | <b>85 241 229</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -15 544 888        | -14 408 742        |
| Årets avskrivningar                             | -1 144 829         | -1 136 146         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-16 689 717</b> | <b>-15 544 888</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>69 310 605</b>  | <b>69 696 341</b>  |

an pck

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 407 580         | 1 407 580         |
| Inköp   | 70 499            | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 478 079</b>  | <b>1 407 580</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 347 273        | -1 274 130        |
| Årets avskrivningar                             | -22 055           | -73 143           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 369 328</b> | <b>-1 347 273</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>108 751</b>    | <b>60 307</b>     |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen | 53 709 000        | 53 709 000        |
|  | <b>53 709 000</b> | <b>53 709 000</b> |

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 64 660 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

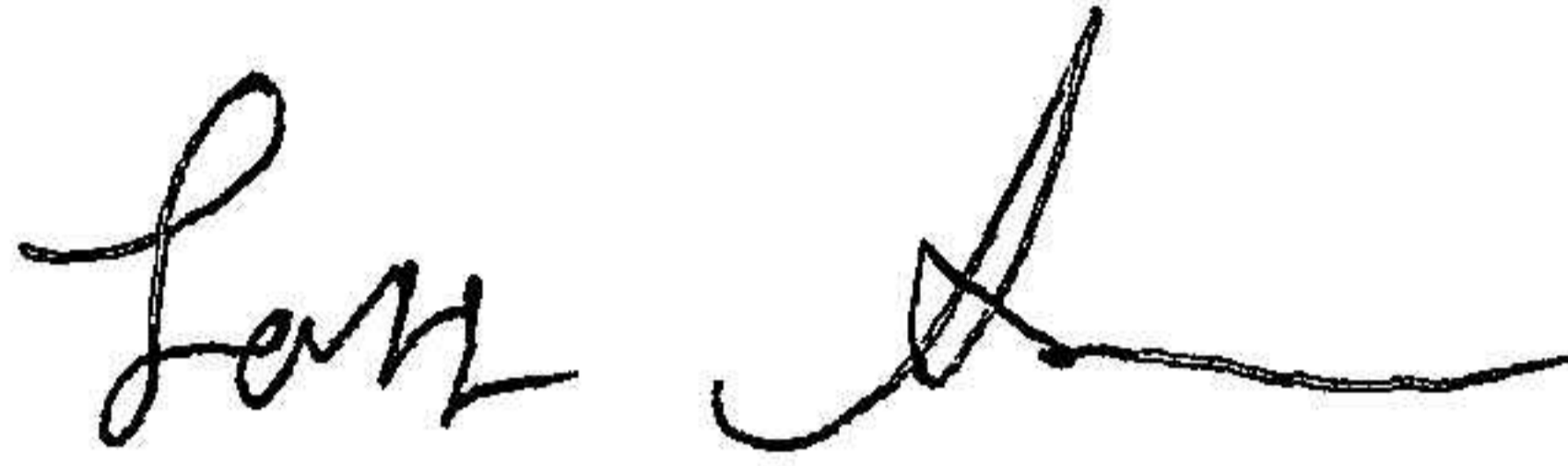
|                                    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 62 315 000        | 63 064 000        |
|                                    | <b>62 315 000</b> | <b>63 064 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 340 000         | 1 596 000         |
|                                    | <b>1 340 000</b>  | <b>1 596 000</b>  |

*Handwritten initials*

**Not 7 Ställda säkerheter**

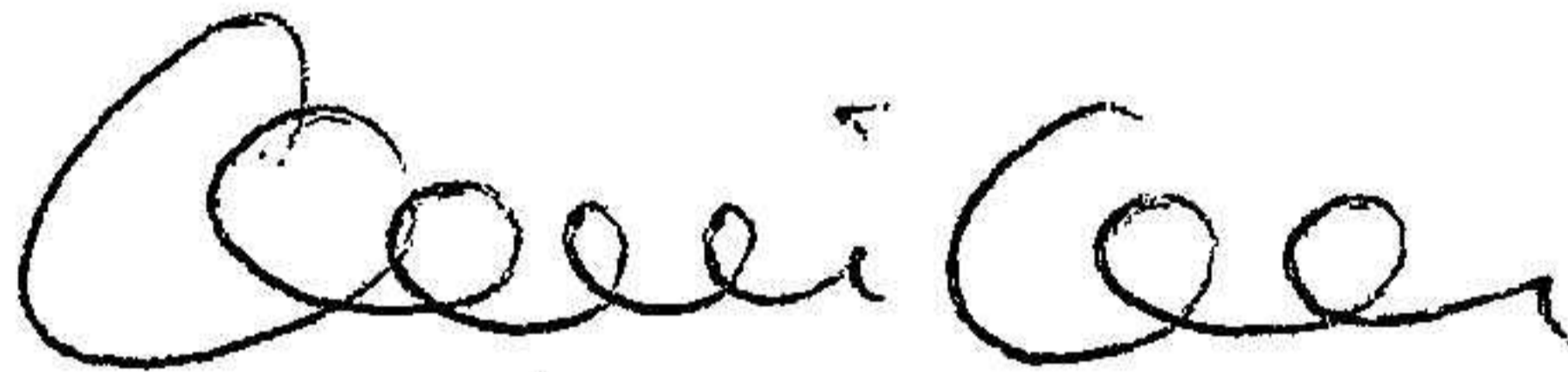
|                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 78 186 000        | 78 186 000        |
|                      | <b>78 186 000</b> | <b>78 186 000</b> |

Halmstad den 30 juni 2025



Lars Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2 juni 2025



Anneli Carlsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

20250704;2025070842166

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB, org.nr 556656-9694

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo-Bra Fastighets i Halmstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets i Halmstad 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

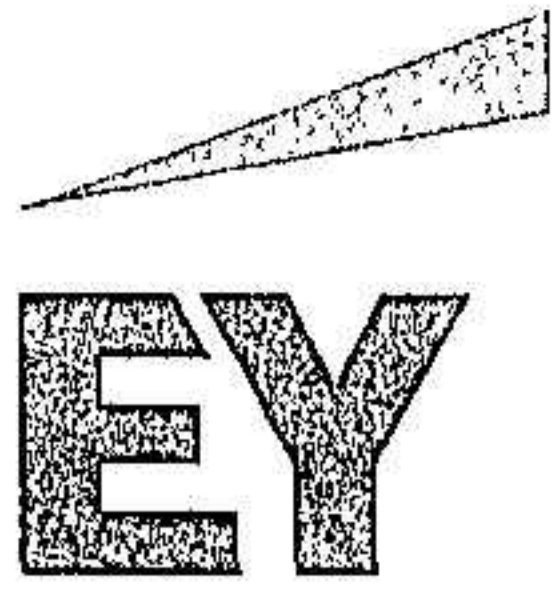
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 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.

u



Building a better  
working world

## 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-Bra Fastighets i Halmstad AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bo-Bra Fastighets i Halmstad AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Halmstad den 2 juli 2025

Anneli Carlsson  
Auktoriserad revisor