

Årsredovisning

2018

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom.
Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse, koncernen¹⁾

	2018	2016/2017
Nettoomsättning	1 517 699	400 000
Resultat efter finansiella poster	9 364 509	13 457 164
Resultat i procent av nettoomsättningen	617,02	3 364,29
Balansomslutning	35 140 432	24 141 052
Soliditet (%)	54,23	49,90

¹⁾ Definitioner av nyckeltal, se noter.

Flerårsjämförelse¹⁾

	2018	2016/2017
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	539 049	868 183
Resultat i procent av nettoomsättningen	0,00	0,00
Balansomslutning	10 481 026	3 430 913
Soliditet (%)	8,17	26,76

¹⁾ Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	11 848 310	1 626 113	13 524 423
Förändring i koncernstruktur			45 000	-45 000	0
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare			-600 000	-540 000	-1 140 000
Återbetalning aktieägartillskott			-500 000		-500 000
Årets vinst			8 064 560	1 299 949	9 364 509
Belopp vid årets utgång	50 000	0	18 857 870	2 341 062	21 248 932

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	868 183	868 183
Förändring i koncerns struktur					
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			868 183	-868 183	0
Utdelning till aktieägare			-600 000		-600 000
Årets vinst				539 049	539 049
Belopp vid årets utgång	50 000	0	268 183	539 049	807 232

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst.

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst	268 183
Årets vinst	539 049
	<u>807 232</u>

Styrelsen föreslår att:

Till aktieägarna utdelas	600 000
I ny räkning överföres	207 232
	<u>807 232</u>

FÖRSLAG TILL BESLUT OM VINSTUTDELNING

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 600 000,00 kr. vilket motsvarar 0,12 kr. per aktie. Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Koncernen		Moderbolaget		
	Not	2018-01-01 –2018-12-31	2016-12-16 –2017-12-31	2018-01-01 –2018-12-31	2016-12-16 –2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning		1 517 699	400 000	0	0
		1 517 699	400 000	0	0
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader		–5 604 978	–2 710 755	–3 029	–7 800
Personalkostnader	2	–3 673 088	–2 194 299	0	0
Resultat vid försäljning av dotterföretag		17 485 802	18 164 430	0	0
		8 207 736	13 259 376	–3 029	–7 800
Rörelseresultat		9 725 435	13 659 376	–3 029	–7 800
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0	715 000	960 000
Ränteintäkter		0	2 428	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		–360 926	–204 640	–172 922	–84 017
		–360 926	–202 212	542 078	875 983
Resultat efter finansiella poster		9 364 509	13 457 164	539 049	868 183
Resultat före skatt		9 364 509	13 457 164	0	868 183
Skatt på årets resultat		0	–19 555		
Årets resultat		9 364 509	13 437 609	539 049	868 183
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		8 064 560	11 818 904		
Innehav utan bestämmande inflytande		1 299 949	1 618 705		

Balansräkning

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	3 028 544	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	3 028 544	0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i koncernföretag	4	0	0	250 000	200 000
Andra långfristiga fordringar	5	290 100	48 100	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		290 100	48 100	250 000	200 000
Summa anläggningstillgångar		290 100	3 076 644	250 000	200 000
Omsättningstillgångar					
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar		375 000	375 000	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	10 181 026	2 307 045
Övriga fordringar		8 912 161	2 446 109	50 000	923 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 447 377	18 175 489	0	0
Summa kortfristiga fordringar		34 734 538	20 996 598	10 231 026	3 230 913
<i>Kassa och bank</i>					
Kassa och bank		115 794	67 810	0	0
Summa kassa och bank		115 794	67 810	0	0
Summa omsättningstillgångar		34 850 332	21 064 408	10 231 026	3 230 913
SUMMA TILLGÅNGAR		35 140 432	24 141 052	10 481 026	3 430 913

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		50 000	50 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		18 857 870	11 848 310		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		18 907 870	11 898 310		
Innehav utan bestämmande inflytande		2 341 062	1 626 113		
Summa eget kapital, koncern		21 248 932	13 524 423		
Eget kapital, moderföretag					
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital				50 000	50 000
Summa bundet eget kapital				50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>					
Balanserat resultat				268 183	0
Årets resultat				539 049	868 183
Summa fritt eget kapital				807 232	868 183
Summa eget kapital, moderföretag				857 232	918 183
Långfristiga skulder					
Övriga skulder	6	0	2 151 033	0	0
Summa långfristiga skulder		0	2 151 033	0	0
Kortfristiga skulder					
Checkräkningskredit		8 230 453	2 512 730	8 230 454	2 512 730
Leverantörsskulder		402 835	1 580 723	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	1 063 340	0
Aktuell skatteskuld		172 715	78 289	0	0
Övriga skulder		4 913 609	4 196 974	330 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		171 888	96 880	0	0
Summa kortfristiga skulder		13 891 500	8 465 596	9 623 794	2 512 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 140 432	24 141 052	10 481 026	3 430 913

Noter

NOT 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

FORDRINGAR

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

ÖVRIGA TILLGÅNGAR, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

INKOMSTSKATT

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

KONCERNREDOVISNING

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet

eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Noter till resultaträkningen

NOT 2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2016/2017	2018	2016/2017
Medelantalet anställda har varit	3,00	2,00	0,00	0,00

Noter till balansräkningen

NOT 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 028 544	0	0	0
Inköp	0	3 028 544	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-3 028 544	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 028 544	0	0
Utgående redovisat värde	0	3 028 544	0	0

NOT 4 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	200 000	0
Inköp	50 000	200 000
Lämnade aktieägartillskott	5 200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 450 000	200 000
Årets nedskrivningar	-5 200 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 200 000	0
Utgående redovisat värde	250 000	200 000

NOT 5 Andra långfristiga fordringar

Koncernen	Moderbolaget	
	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	48 100	0
Nya lån	242 000	48 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	290 100	48 100
Utgående redovisat värde	290 100	48 100

NOT 6 Långfristiga skulder

Koncernen	Koncernen		Moderbolaget	
	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	0	2 151 033	0	0
	0	2 151 033	0	0

Övriga noter

NOT 7 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Underskrifter

Stockholm 2019-06-25

Ferdinand Grumme
Verkställande direktör

Fredrik Söderberg
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2019.

Patrik Högström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Boet Bostad Holding AB, org.nr. 559088-6551

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Boet Bostad Holding AB för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsd 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Boet Bostad Holding AB för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den 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.

Stockholm den 25 juni 2019

Patrik Högström
Auktoriserad revisor





Huvudkontor
Rimbogatan 8
114 32 Stockholm

Regionkontor Västsverige
Furubergsvägen 3
429 41 Särö

E-post
info@boetbostad.se

Hemsida
www.boetbostad.se

Telefon Ferdinand Grumme, VD
+46 70 446 24 06