

Årsredovisning

2019

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

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

Flerårsjämförelse, koncernen¹⁾

	2019	2018	2016/2017
Nettoomsättning	899 999	1 517 699	400 000
Resultat efter finansiella poster	-4 008 882	9 364 509	13 457 164
Resultat i procent av nettoomsättningen	-445,43	617,02	3 364,29
Balansomslutning	39 959 989	35 140 432	24 141 052
Soliditet (%)	90,89	54,23	49,90

¹⁾ Definitioner av nyckeltal, se noter.

Flerårsjämförelse¹⁾

	2019	2018	2016/2017
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	5 283 604	539 049	868 183
Resultat i procent av nettoomsättningen	0,00	0,00	0,00
Balansomslutning	27 942 702	10 481 026	3 430 913
Soliditet (%)	10,69	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	18 857 870	2 341 062	21 248 932
Förändring i koncernens struktur					
Uppskrivning			21 850 000		21 850 000
Utdelning till aktieägare			-656 000	-585 000	-1 241 000
Årets förlust			-3 929 241	-79 641	-4 008 882
Belopp vid årets utgång	50 000	0	36 122 629	1 676 422	37 849 051

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	268 184	539 049	807 233
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma			539 049	-539 049	0
Utdelning till aktieägare			-600 000		-600 000
Utdelning extrastämma			-56 000		-56 000
Årets vinst				2 787 304	2 787 304
Belopp vid årets utgång	50 000	0	151 233	2 787 304	2 938 537

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst.

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst	151 233
Årets vinst	2 787 304
	<u>2 938 537</u>

Styrelsen föreslår att:

Till aktieägarna utdelas	2 000 000
I ny räkning överföres	938 537
	<u>2 938 537</u>

FÖRSLAG TILL BESLUT OM VINSTUTDELNING

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kronor, vilket motsvarar 0,40 kronor 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	2019-01-01 –2019-12-31	2018-01-01 –2018-12-31	2019-01-01 –2019-12-31	2018-01-01 –2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning		899 999	1 517 699	0	0
		899 999	1 517 699	0	0
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader		–1 359 970	–5 604 978	1 050	–3 029
Personalkostnader	2	–1 949 082	–3 673 088	0	0
Resultat vid försäljning av dotterföretag		–965 398	17 485 802		
		–4 274 450	8 207 736	1 050	–3 029
Rörelseresultat		–3 374 451	9 725 435	1 050	–3 029
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0	5 915 000	715 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		–634 431	–360 926	–632 446	–172 922
		–634 431	–360 926	5 282 554	542 078
Resultat efter finansiella poster		–4 008 882	9 364 509	5 283 604	539 049
Bokslutsdispositioner					
Erhållna koncernbidrag		0	0	104 600	0
Lämnade koncernbidrag		0	0	–2 600 900	0
		0	0	–2 496 300	0
Resultat före skatt		–4 008 882	9 364 509	2 787 304	539 049
Årets resultat		–4 008 882	9 364 509	2 787 304	539 049
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		–3 929 241	8 064 560		
Innehav utan bestämmande inflytande		–79 641	1 299 949		

Balansräkning

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Byggnader och mark	3	25 721 383	0	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 721 383	0	0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i koncernföretag	4	0	0	250 000	250 000
Andra långfristiga fordringar	5	242 000	290 100	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 963 383	290 100	250 000	250 000
Summa anläggningstillgångar					
Omsättningstillgångar					
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar		0	375 000	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	22 466 127	10 181 026
Övriga fordringar		8 528 270	8 912 161	0	50 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		187 215	25 447 377	0	0
Summa kortfristiga fordringar		8 715 485	34 734 538	22 466 127	10 231 026
<i>Kassa och bank</i>					
Kassa och bank		5 281 121	115 794	5 226 575	0
Summa kassa och bank		5 281 121	115 794	5 226 575	0
Summa omsättningstillgångar		13 996 606	34 850 332	27 692 702	10 231 026
SUMMA TILLGÅNGAR		39 959 989	35 140 432	27 942 702	10 481 026

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		50 000	50 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		36 122 629	18 857 870		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		36 172 629	18 907 870		
Innehav utan bestämmande inflytande		1 676 422	2 341 062		
Summa eget kapital, koncern		37 849 051	21 248 932		
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				151 233	268 183
Årets resultat				2 787 304	539 049
Summa fritt eget kapital				2 938 537	807 232
Summa eget kapital, moderföretag				2 988 537	857 232
Kortfristiga skulder					
Checkräkningskredit		0	8 230 453	0	8 230 454
Leverantörsskulder		1 166 458	402 835	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	24 948 165	1 063 340
Aktuell skatteskuld		56 988	172 715	0	0
Övriga skulder		698 897	4 913 609	6 000	330 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 595	171 888	0	0
Summa kortfristiga skulder		2 110 938	13 891 500	24 954 165	9 623 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 959 989	35 140 432	27 942 702	10 481 026

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 tilläggsköpeskillning. 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 företagets 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	
	2019	2018	2019	2018
Medelantal anställda har varit	2,00	3,00	0,00	0,00
varav kvinnor	1,00	2,00	0,00	0,00
varav män	1,00	1,00	0,00	0,00

Noter till balansräkningen

NOT 3 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Inköp	3 871 383	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 871 383	0	0	0
Årets uppskrivningar	21 850 000	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 850 000	0	0	0
Utgående redovisat värde	25 721 383	0	0	0

NOT 4 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 450 000	200 000
Inköp	0	50 000
Lämnade aktieägartillskott	0	5 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 450 000	5 450 000
Ingående nedskrivningar	-5 200 000	0
Årets nedskrivningar	0	-5 200 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 200 000	-5 200 000
Utgående redovisat värde	250 000	250 000

NOT 5 Andra långfristiga fordringar

Koncernen	Moderbolaget	
	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	290 100	48 100
Nya lån	0	242 000
Amorteringar	-48 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	242 000	290 100
Utgående redovisat värde	242 000	290 100

Övriga noter**NOT 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Underskrifter

Stockholm 2020-06-11

Ferdinand Grumme
Verkställande direktör

Fredrik Söderberg
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2020.

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 för Boet Bostad Holding AB för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boet Bostad Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2019 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Boet Bostad Holding 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 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

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 Boet Bostad Holding AB för år 2019 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Boet Bostad Holding 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 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 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 11 juni 2020

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