

ÅRSREDOVISNING

för

Bollnästorget AB

Org.nr. 556737-6958

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Bollnästorget AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 2019-03-22.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Bollnäs 2019-03-22


Björn Jonsson

Bollnästorget AB

Org.nr. 556737-6958

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Kringlan 5 i Bollnäs. Företagets säte är Bollnäs Kommun i Gävleborgs län.

Flerårsjämförelse*

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	4 998 264	5 298 355	5 312 623	4 719 508	5 608 730
Res. efter finansiella poster	724 914	791 343	305 691	42 821	648 167
Balansomslutning	41 218 934	39 014 827	40 449 427	40 450 417	41 772 799
Soliditet (%)	28,81	26,18	25,19	24,6	24,62
Kassalikviditet (%)	34,43	38,48	40,76	70,29	71,42

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Årets investeringar i byggnader uppgår till 0 kr (f.å. 1 845 401 kr) och i inventarier till 0 kr (f.å. 0 kr).

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Björn Jonsson Invest AB, Org. nr 556889-1948

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	10 092 271	23 859	10 116 130
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			23 859	-23 859	0
Årets vinst				1 661 351	1 661 351
Belopp vid årets utgång	100 000	0	10 116 130	1 661 351	11 777 481

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

10 116 129

årets vinst

1 661 351

11 777 480

Styrelsen föreslår att
till aktieägarna utdelas
i ny räkning överföres

2 000 000

9 777 480

11 777 480

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 2 000,00 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.

Bollnåstorget AB

Org.nr. 556737-6958

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.

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

2019052021492

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>4 998 264</u> 4 998 264	<u>5 298 355</u> 5 298 355
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 840 388	-1 984 408
Övriga externa kostnader		-494 881	-422 661
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 275 045	-1 287 375
Övriga rörelsekostnader		<u>-17 212</u>	<u>0</u>
		-3 627 526	-3 694 444
Rörelseresultat		1 370 738	1 603 911
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-645 824</u>	<u>-812 569</u>
		-645 824	-812 568
Resultat efter finansiella poster		724 914	791 343
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 370 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-740 000</u>
		1 370 000	-740 000
Resultat före skatt		2 094 914	51 343
Skatt på årets resultat	2	-433 563	-27 484
Årets resultat		<u>1 661 351</u>	<u>23 859</u>

2019052021493

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	38 713 210	37 695 959
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>997 841</u>	<u>26 740</u>
		39 711 051	37 722 699
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	5	<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
Summa anläggningstillgångar		39 711 051	37 722 699
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 178 911	522 156
Fordringar hos koncernföretag		0	340 000
Aktuell skattefordran		19 748	20 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>38 553</u>	<u>21 348</u>
		1 237 212	903 747
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>270 671</u>	<u>388 381</u>
Summa kassa och bank		270 671	388 381
Summa omsättningstillgångar		1 507 883	1 292 128
SUMMA TILLGÅNGAR		41 218 934	39 014 827

2019052021494

Bollnåstorget AB

Org.nr. 556737-6958

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Not

2018-12-31

2017-12-31

6

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 116 129

10 092 271

Årets resultat

1 661 351

23 859

11 777 480

10 116 130

Summa eget kapital

11 877 480

10 216 130

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

614 983

181 915

Summa avsättningar

614 983

181 915

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

23 947 500

25 259 500

Skulder till koncernföretag

400 000

0

Summa långfristiga skulder

24 347 500

25 259 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 312 000

1 312 000

Leverantörsskulder

1 424 284

659 882

Övriga skulder

142 951

170 374

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 499 736

1 215 026

Summa kortfristiga skulder

4 378 971

3 357 282

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 218 934

39 014 827

2019052021495

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	50
Stammar	10
Installationer	10
Hyresgästanpassningar	5-15

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.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2019052021497

Not 2 Skatt på årets resultat	2018	2017
Aktuell skatt	-495	0
Uppskjuten skatt	-433 068	-27 484
	<u>-433 563</u>	<u>-27 484</u>
 <i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	2 094 914	51 343
Skattekostnad 22,00% (22,00%)	-460 881	-11 295
 Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-944	0
Skattemässiga justeringar	398 913	-6 912
Underskottsavdrag som nyttjas i år	62 416	18 207
Förändring Uppskjuten skatt	-433 068	-27 484
Avrundningsdifferens	1	0
Summa	<u>-433 563</u>	<u>-27 484</u>
 Not 3 Byggnader och mark		
	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	46 167 136	46 167 136
Inköp	2 282 768	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>48 449 904</u>	<u>46 167 136</u>
Ingående avskrivningar	-8 471 177	-7 193 525
Årets avskrivningar	<u>-1 265 517</u>	<u>-1 277 652</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-9 736 694</u>	<u>-8 471 177</u>
Utgående redovisat värde	38 713 210	37 695 959
Redovisat värde byggnader	34 844 218	33 826 967
Redovisat värde mark	<u>3 868 992</u>	<u>3 868 992</u>
	38 713 210	37 695 959
 <i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	27 800 000	27 800 000
 Not 4 Inventarier, verktyg och installationer		
	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	47 640	47 640
Inköp	997 841	0
Försäljningar/utrangeringar	-47 640	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>997 841</u>	<u>47 640</u>
Ingående avskrivningar	-20 900	-11 177
Försäljningar/utrangeringar	30 428	0
Årets avskrivningar	<u>-9 528</u>	<u>-9 723</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>0</u>	<u>-20 900</u>
Utgående redovisat värde	997 841	26 740

NOTER

Not 5 Uppskjuten skatt

2018-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	2 924 287	0	625 797
Underskottsavdrag	50 531	10 814	0
Delsumma		10 814	625 797
Kvittning		-10 814	-10 814
		0	614 983

2017-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	1 111 048	0	244 431
Underskottsavdrag	284 163	62 516	0
Delsumma		62 516	244 431
Kvittning		-62 516	-62 516
		0	181 915

Not 6 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

Not 7 Långfristiga skulder

2018-12-31

2017-12-31

Skulder till kreditinstitut	23 947 500	25 259 500
Amortering efter 5 år	18 699 500	20 011 500
Skulder till koncernföretag	400 000	0
Summa amortering efter 5 år	18 699 500	20 011 500

Not 8 Ställda säkerheter

2018-12-31

2017-12-31

Företagsinteckningar	29 370 000	29 370 000
Summa ställda säkerheter	29 370 000	29 370 000

Skulder för vilka säkerheter ställts

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

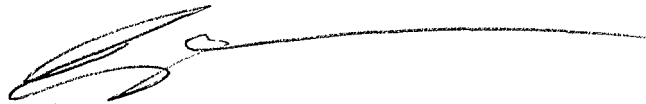
Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

2019052021499

NOTER

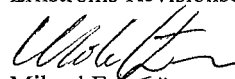
Bollnäs 2019-03-22



Björn Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/3 2019

Ernströms Revisionsbyrå KB



Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

2019052021500

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bollnästorget AB
Org.nr. 556737-6958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bollnästorget AB för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bollnästorget ABs finansiella ställning per den 31 december 2018 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bollnästorget 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 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 styrelsen 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Bollnästorget AB för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bollnästorget AB enligt god revisorsd 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 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

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 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 revisionsd 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Bollnäs den 22 mars 2019

Ernst & Young Revisionsbyrå KB



Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

