
ÅRSREDOVISNING





INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	5
KONCERNENS RESULTATRÄKNING.....	6
KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING	7
KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	8
KONCERNENS KASSFLÖDESANALYS	9
MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING.....	10
MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING	11
MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	12
MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS.....	13
KONCERNENS OCH MODERBOLAGETS NOTER.....	14
STYRELSE, REVISOR OCH LEDNING.....	23
UNDERSKRIFTER.....	24
MER INFORMATION	25

FÖRVALTNINGS- BERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Botvid Holding AB (publ), org. nr 559103–1983 ("Botvid"), avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023. Jämförelser angivna inom parentes avser föregående år. De finansiella rapporterna är presenterade i tusen kronor (tkr), om inget annat anges, vilket gör att avrundningsdifferenser kan förekomma.

Från och med 2018 upprättar Botvid sin koncernredovisning i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS), sådana standarderna antagits av EU.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

I januari 2022 påbörjades projektet med att bygga hyreslägenheter och lokaler enligt ett s.k. forward funding-avtal ("Projektet") med den köpare av projektet med vilken avtal ingicks i december 2021. Projektet beräknas pågå till 2025 med successiv avlämning av färdigställda hyreslägenheter trapphus för trapphus med start under 2024.

Utöver Projektet äger Botvid, indirekt, två registerfastigheter med sammanlagt 9 930 kvm BTA i direkt anslutning till Projektet.

Utöver arbetet med Projektet och ägande av den kvarvarande marken i samma område har Botvid under året ägt och sålt aktier i det börsnoterade Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) ("Stenhus").

Verksamhet och organisation

Botvids koncernledning består av två personer, verkställande direktör Tobias Emanuelsson och ekonomichef Karim Sahibzada.

Koncernen köper in samtliga tjänster för projektutveckling och koncerngemensamma funktioner enligt separata förvaltningsavtal. Den 31 december 2023 uppgick medelantalet anställda i Botvid till 0 (0).

Fastighetsförvaltning

Botvid, äger endast två exploateringsfastigheter, som omfattar ca 9 930 kvm BTA tillsammans vid Slagsta Strand i Botkyrka kommun.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- I januari och februari 2023 såldes samtliga 2 690 192 aktier i det börsnoterade bolaget Stenhus till en genomsnittlig kurs om 10,93 kr/aktie (anskaffningskurs 10,98 kr/aktie). Köpeskillingen betalades kontant om 29,5 Mkr.
- Förlikning med tidigare hyresgäst Cegelia i Slagsta Utveckling 2 AB.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

- I januari 2024 bestämdes första successiva avlämningen av Projektet till 15 maj 2024. Det är ca 110 lägenheter (av totalt 598) och ca 65 p-platser (av totalt 244) som ska överlämnas.

FINANSIELL STÄLLNING OCH KASSAFLÖDE

Koncernens finansiella ställning är stark och soliditeten uppgår till 73% (74).

Likvida medel uppgick vid årets slut till 74,5 mkr (40,0). Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -3,8 mkr (0,0).

MÖJLIGHETER OCH RISKER

Botvid är exponerad för en rad operationella och finansiella risker. Genom att göra utförliga analyser och ha en god förståelse för risker och exponering kan dessa även utgöra möjligheter. Se vidare not 3 – Risker och möjligheter.

HÅLLBARHETSRAPPORT

Botvid omfattas ej av kraven på formell hållbarhetsrapport enligt ÅRL 6 kap 11 § för räkenskapsåret 2023.

STYRELSENS ARBETE UNDER ÅRET

Enligt bolagsordningen ska styrelsen i Botvid bestå av lägst tre och högst tio ledamöter. På årsstämman den 26 april 2023 beslutades att styrelsen fortsatt skulle bestå utav fyra ledamöter för tiden till nästa årsstämma. Karim Sahibzada (även styrelseordförande), Tobias Emanuelsson, Anders Edlund och Martin Söderström valdes till styrelseledamöter.

Styrelsen ska långsiktigt tillgodose aktieägarnas intressen och bär ytterst ansvar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Styrelsen har fastställt en arbetsordning för styrelsen och en instruktion för VD. Därutöver har styrelsen också beslutat om ett antal övergripande policies, riktlinjer och instruktioner för bolagets verksamhet, bland annat finanspolicy. Alla dessa interna styrdokument behandlas minst en gång per år och uppdateras därtill löpande för att följa lagar och när behov annars föreligger.

Bolagets styrelse har under 2023 haft ett schemalagt, protokollfört möte. Utöver protokollförda möten har styrelsefrågor av mindre karaktär avhandlats per telefon eller e-mail. Styrelsen har under 2023 behandlat främst avyttringen av aktierna i Stenhus, ärenden inför årsstämman och löpande avrapportering om Projektet.

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller rösterna i företaget är Relevante Wealth Management AB som äger 31,48 %, Slättö PU 1 AB som äger 22,35 % samt Vault Investment Holdings AB som äger 11,25 % av aktierna i Botvid. Resterande 34,93 % ägs utav ca 56 st mindre aktieägare. Tobias Emanuelsson är sedan 2021 verklig huvudman för bolaget enligt aktiebolagslagens

definitioner då han utövar rösträttsmajoritet i såväl Relevante Wealth Management AB som Vault Investment Holdings AB.

FÖRSLAG TILL RESULTAT- DISPOSITION VID 2023 ÅRS ORDINARIE STÄMMA

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kr):

Överkursfond	781 232 080
Balanserat resultat	-639 049 673
Årets resultat	18 570 305
Summa	211 196 603

Styrelsen föreslår att årets resultat och balanserade vinstmedel disponeras så att en kontant utdelning om 162 per aktie, totalt 65 336 220 kronor, varav 50 413 750 kronor (125 kronor per aktie) utbetalas till aktieägarna i direkt anslutning till bolagsstämman och resterande belopp, 14 922 470 kronor (37 kronor per aktie), betalas ut vid en senare tidpunkt som beslutas av styrelsen, dock senast 31 mars 2025. Styrelsen föreslår att återstående belopp balanseras i ny räkning.

Den föreslagna utdelningen till aktieägarna reducerar moderbolagets soliditet till 98 procent och koncernens soliditet till 66 procent. Såväl soliditeten som likviditeten bedöms betryggande.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav på verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets likviditetsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

För förändringar i eget kapital under räkenskapsåret hänvisas till Koncernens och Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital.

FINANSIELL INFORMATION

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

BELOPP I TUSENTAL KRONOR (TKR)	NOT	2023	2022
Nettoomsättning		8 000	8 471
Driftsnetto		8 000	8 471
Central administration	5, 7, 8	-10 047	-12 360
Övriga rörelseintäkter	6	-	8
Övriga rörelsekostnader	6	-	2 400
Resultat från finansiella instrument	21	19 893	28 979
Finansiella intäkter	9	1 817	680
Finansiella kostnader	9	-1	-1 025
Resultat före värdeförändringar och skatt		19 662	27 153
Värdeförändringar exploateringsfastigheter	11	-10 715	-24 825
Värdeförändringar finansiella instrument	12	-592	-34 321
Resultat före skatt		8 355	-31 993
Aktuell skatt	10	-66	-11
Uppskjuten skatt		-6 861	7 164
Årets resultat kvarvarande verksamhet		1 429	-24 840
Resultat från avvecklad verksamhet	21	-	9 004
Årets resultat		1 429	-15 836

I koncernen återfinns inga poster som redovisas i övrigt totalresultat varför summa totalresultat överensstämmer med årets resultat. I koncernen saknas innehav utan bestämmande inflytande varför summa årets resultat är hänförligt till moderbolagets aktieägare.

KONCERNENS BALANSRÄKNING

BELOPP I TUSENTAL KRONOR (TKR)	NOT	2023	2022
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga aktieinnehav	12	-	30 130
Summa anläggningstillgångar		-	30 130
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	11	59 580	59 580
Kundfordringar		105	105
Övriga fordringar	13	175 847	175 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 929	32
Likvida medel	15	74 537	40 044
Summa omsättningstillgångar		312 011	275 609
SUMMA TILLGÅNGAR		312 011	305 739
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		1 613	1 613
Övrigt tillskjutet kapital		285 139	285 139
Upparbetat resultat inklusive årets resultat		-58 067	-59 496
Summa eget kapital		228 685	227 256
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga avsättningar		66 949	70 000
Uppskjutna skatteskulder	10	6 983	122
Summa långfristiga skulder		73 932	70 122
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 717	5 394
Aktuella skatteskulder		-109	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 786	2 962
Summa kortfristiga skulder		9 394	8 361
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		312 011	305 739

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

BELOPP I TUSENTAL KRONOR (TKR)	AKTIEKAPITAL	ÖVRIGT TILL- SKJUTET KAPITAL	UPPARBETAT RESULTAT INKL. ÅRETS RESULTAT	TOTALT EGET KAPITAL
Ingående balans per 2022-01-01	1 613	285 139	278 988	565 740
Beslut årsstämma				
- Utdelning			-322 648	-322 648
Årets resultat			-15 836	-15 836
Summa totalresultat			-338 484	-338 484
Utgående balans per 2022-12-31	1 613	285 139	-59 496	227 256
Ingående balans per 2023-01-01	1 613	285 139	-59 496	227 256
Beslut årsstämma				
Årets resultat			1 429	1 429
Summa totalresultat			1 429	1 429
Utgående balans per 2023-12-31	1 613	285 139	-58 067	228 685

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

BELOPP I TUSENTAL KRONOR (TKR)	2023	2022
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 170	-1 481
Erhållen ränta	1 817	680
Erlagd ränta	-1	-1 025
Betald inkomstskatt	-55	-60
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-409	-1 886
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	-1 910	18 554
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	-1 904	-16 711
Summa förändringar i rörelsekapital	-3 814	1 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 223	-43
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Avyttringar av koncernbolag	9 285	339 242
Avyttringar av finansiella anläggningstillgångar	29 431	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	38 716	339 242
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Utdelning	-	-322 648
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-322 648
Periodens kassaflöde	34 493	16 551
Likvida medel vid periodens början	40 044	23 494
Likvida medel vid periodens slut	74 537	40 044

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

BELOPP I TUSENTAL KRONOR (TKR)	NOT	2023	2022
Nettoomsättning		8 000	8 471
Övriga rörelseintäkter		-	8
Summa rörelseintäkter		8 000	8 478
Övriga externa kostnader		-8 638	-11 476
Rörelseresultat		-638	-2 998
Resultat från andelar i koncernföretag		17 500	51 533
Resultat från finansiella instrument		-107	1 352
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 816	680
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1	-1 024
Resultat från finansiella poster		19 208	52 5417
Bokslutsdispositioner		-	900
Summa bokslutsdispositioner		-	900
Resultat före skatt		18 570	50 443
Aktuell skatt	10	-	1
Årets resultat		18 570	50 444

I moderbolaget återfinns inga poster som redovisas i övrigt totalresultat varför summa totalresultat överensstämmer med årets resultat.

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

BELOPP I TUSENTAL KRONOR (TKR)	NOT	2023	2022
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	2 949	14 449
Andra långfristiga fordringar		-	29 538
Summa anläggningstillgångar		2 949	43 987
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		105	105
Fordringar hos koncernföretag		139 903	510 716
Övriga fordringar	13	134	389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 791	10
Likvida medel	15	73 772	38 981
Summa omsättningstillgångar		215 706	550 202
SUMMA TILLGÅNGAR		218 654	594 189
EGET KAPITAL			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 613	1 613
Summa bundet eget kapital		1 613	1 613
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		781 232	781 232
Balanserat resultat inklusive årets resultat		-570 035	-588 606
Summa fritt eget kapital		211 197	192 626
Summa eget kapital		212 810	194 240
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 433	5 194
Skulder till koncernföretag		2 992	394 159
Aktuella skatteskulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		420	596
Summa kortfristiga skulder		5 845	399 949
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		218 654	594 189

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

BELOPP I TUSENTAL KRONOR (TKR)	AKTIE KAPITAL	ÖVERKURS- FOND	BALANSERAT RESULTAT	ÅRETS RESULTAT	SUMMA FRITT EGET KAPITAL	SUMMA EGET KAPITAL
Ingående balans per 2022-01-01	1 613	781 232	-110 872	-205 530	464 829	466 443
Beslut årsstämma						
- Årets resultat			-205 530	205 530	-	-
- Utdelning till aktieägare			-322 648		-322 648	-322 648
Årets resultat				50 444	50 444	50 444
Summa totalresultat			-528 178	255 974	-272 204	-272 204
Utgående balans per 2022-12-31	1 613	781 232	-639 050	50 444	192 626	194 239
Ingående balans per 2023-01-01	1 613	781 232	-639 050	50 444	192 626	194 239
Beslut årsstämma						
- Årets resultat			50 444	-50 444	-	-
Årets resultat				18 570	18 570	18 570
Summa totalresultat			50 444	-31 874	18 570	18 570
Utgående balans per 2023-12-31	1 613	781 232	-588 606	18 570	211 197	212 810

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

BELOPP I TUSENTAL KRONOR (TKR)	2023	2022
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-638	-2 998
Erhållen ränta	1 816	680
Erlagd ränta	-1	-1 024
Betald skatt	-	-53
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 177	-3 395
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	369 287	18 802
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	-385 105	339 733
Summa förändringar i rörelsekapital	-15 818	358 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-14 641	355 140
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Avyttringar av koncernbolag	20 000	-29 815
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-	-29 538
Avyttring finansiella anläggningstillgångar	29 431	49 994
Kassaflöde från investeringsverksamheten	49 431	-9 359
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Utdelning till aktieägarna	-	-322 648
Erhållna koncernbidrag	-	900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-321 748
Periodens kassaflöde	34 791	24 032
Likvida medel vid periodens början	38 981	14 949
Likvida medel vid periodens slut	73 772	38 981

NOTER

NOT 1. ALLMÄN INFORMATION

Från och med 2018 upprättar Botvid Holding AB (publ) ("Botvid" eller "Koncernen") sin koncernredovisning i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS), sådana standarderna antagits av EU. Den första fullständiga finansiella rapport som offentliggjorts i enlighet med IFRS avser räkenskapsåret 2018. Koncernen har funnits sedan 2017.

Alla belopp är redovisade i tusentals kronor (tkr) om inget annat anges. Beloppen avser perioden 1 januari – 31 december för resultatrelaterade poster och 31 december för balansrelaterade poster. Årsredovisningen har upprättats med antagande om fortsatt drift (going concern).

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 29 april 2024 och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande den 21 maj 2023.

NOT 2. SAMMANFATTNING AV VIKTIGA REDOVISNINGSPRINCIPER

2.1 – Grund för rapporternas upprättande

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU samt RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncernen och Årsredovisningslagen. Om inget annat anges har principerna tillämpats konsekvent för alla presenterade år.

Koncernredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden med undantag för posterna för förvaltningsfastigheter, innehav som redovisas till kapitalandelsmetoden och aktier och andelar som redovisas till verkligt värde.

De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna koncernredovisning upprättats anges nedan. Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av koncernens

redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 4.

Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. I de fall moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen anges detta separat i slutet av detta redovisningsprincipavsnitt.

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna rapporteras i svenska kronor.

Klassificering

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas mer än tolv månader från balansdagen.

Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen.

Nya eller ändrade redovisningsstandarder

Inga nya standarder eller tolkningar som träder i kraft efter räkenskapsår som börjar 1 januari 2023 har inte tillämpats i denna rapport. Inga IFRS standarder eller IFRIC tolkningar som ännu inte trätt i kraft väntas ha någon väsentlig inverkan på koncernen.

2.2 – Koncernredovisning

Koncernföretag är företag som Botvid har bestämmande inflytande över. Bestämmande inflytande innebär att moderbolaget är exponerat för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang och kan påverka avkastningen med hjälp av sitt inflytande över företaget. Koncernredovisningen upprättas enligt förvärvsmetoden vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvstillfället, fastställt som skillnaden mellan tillgångars och skulders verkliga värden, eliminerats i sin helhet. I koncernens resultaträkning ingår under året

förvärvade eller avyttrade koncernbolag endast med värden avseende innehavstiden. Interna försäljningar, köp, vinster, förluster och mellanhavanden inom koncernen elimineras i koncernredovisningen. Andel av eget kapital från innehav utan bestämmande inflytande redovisas som en särskild post separat från moderbolagets ägares andel av eget kapital.

Tillgångsförvärv kontra rörelseförvärv

Förvärv kan klassificeras som antingen ett tillgångsförvärv eller som ett rörelseförvärv. Det är en individuell bedömning som måste göras för varje enskilt förvärv.

För varje förvärv, dvs. förvärv för förvärv, avgör koncernen om innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget redovisas till verkligt värde eller till innehavets proportionella andel i det redovisade värdet av det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar. För innehav utan bestämmande inflytande i Botvid har koncernen valt att redovisa innehav utan bestämmande inflytande till dess proportionella andel av de förvärvade identifierade nettotillgångarna.

2.3 – Intäktsredovisning

Nettoomsättning

Med nettoomsättning menas konsultarvode för projektledning gällande nybyggnationen av flerbostadshus i Slagsta Strand.

Finansiella intäkter

Med finansiella intäkter avses ränteintäkter på bankmedel, fordringar, finansiella placeringar, utdelning och resultat på värdepappersinnehav.

Finansiella intäkter redovisas i resultaträkningen den period de avser.

Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter avser intäkter från sekundära aktiviteter inom ordinarie verksamhet såsom till exempel realisationsvinster på materiella anläggningstillgångar, kursvinster på fordringar och skulder av rörelsekaraktär.

Övriga rörelseintäkter redovisas i resultaträkningen den period de avser.

2.4 – Central administration

Förvaltnings- och administrationskostnader utgörs av kostnader såsom koncernledning, projektledning, finans samt central marknadsföring.

2.5 – Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal eller kontrakt som ger upphov till en finansiell tillgång eller skuld. Finansiella tillgångar i balansräkningen är; aktier och andelar, kundfordringar, lånefordringar och likvida medel. Finansiella skulder utgörs av leverantörsskulder och låneskulder.

Köp och försäljningar av finansiella tillgångar och skulder redovisas på affärsdagen – det datum då Koncernen förbinder sig att köpa eller sälja tillgången eller skulden. Verkligt värde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad baseras på marknadsvärderingar utifrån aktuell marknadsdata.

De finansiella instrument som Botvid har värderat till verkligt värde utgörs av aktier och andelar. Nedan beskrivs beräkning av verkligt värde på finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar banktillgodohavanden och andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar. Likvida medel redovisas till nominellt värde och bokfört värde överensstämmer med verkligt värde.

Kundfordringar och lånefordringar

Kundfordringar och lånefordringar ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Kundfordringar och lånefordringar redovisas inledningsvis till anskaffningsvärdet och därefter netto efter reservering för osäkra fordringar för att spegla vad som beräknas inbetalas baserat på omständigheter kända på balansdagen. Vid bedömning om en fordran anses osäker analyseras varje fordran var för sig. Såväl förlust-

er avseende kundfordringar som återvunna tidigare nedskrivna kundfordringar redovisas i resultaträkningen under centraladministration. När det inte längre finns en rimlig förväntan om att erhålla betalning skrivs tillgången bort.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder värderas till nominellt värde, dvs. hänsyn tas till bedömda krediteringar. Bokfört värde för leverantörsskulder förutsätts motsvara dess verkliga värde, eftersom denna post är kortfristig till sin natur.

2.6 – Övriga omsättningstillgångar

Övriga fordringar, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter redovisas till redovisat värde då betalningar ligger nära i tiden.

2.7 – Aktuell och uppskjuten skatt

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden och redovisas som en intäkt eller kostnad i resultaträkningen. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som har beslutats per balansdagen. Årets aktuella skatt som ska betalas eller erhållas justeras med eventuell skatt från tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder värderas i balansräkningen till nominella belopp och enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Den beslutade skattesatsen som används är 20,6%.

I Botvid finns huvudsakligen två poster där det föreligger temporära skillnader som utgör grund för redovisning av uppskjuten skatt:

- Marknadsnoterade innehav
- Underskottsavdrag

Uppskjuten skatteskuld består främst av temporära skillnader mellan marknadsnoterade innehavs redovisade värde och deras verkliga värde.

Uppskjutna skattefordringar avser främst underskottsavdrag och redo- visas endast i den omfattning det är troligt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattemässiga överskott.

I balansräkningen nettoredovisas uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld då det hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet. I noterna är de uppskjutna skattefordringarna och de uppskjutna skatteskulderna bruttoredovisade. Förändringar i den uppskjutna skatteskulden respektive skattefordran redovisas i resultaträkningen som uppskjuten skatt.

2.8 – Avsättningar

Avsättningar är en tillförlitlig uppskattning av ett belopp som reflekterar en formell eller informell förpliktelse för koncernen som ett resultat av en tidigare händelse.

Avsättningar klassificeras som kortfristiga skulder då betalning av skulden kan skjutas fram i upp till tolv månader efter balansdagen, därefter ses det som långfristig skuld.

2.9 – Leasing

Koncernen som leasetagare innehar endast leasingkontrakt som utgör korta kontrakt.

Betalningar av korta kontrakt avseende lokal, utrustning och samtliga leasingavtal av mindre värde kostnadsförs i resultaträkningen.

2.10 – Utdelningar

Utdelning till moderbolagets aktieägare redovisas som skuld i Koncernens finansiella rapporter i den period då utdelningen godkänns av moderbolagets aktieägare.

2.11 – Utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till svenska kronor med den för transaktionstillfället aktuella valuta-

kursen. Monetära tillgångar och skulder omräknas till balansdagens kurs.

2.12 – Redovisningsprinciper i moderbolaget

Redovisningsprinciperna i moderbolaget överensstämmer i allt väsentligt med koncernredovisningen.

Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen

- Intäkter från koncerngemensamma tjänster redovisas enligt IFRS 15 som baseras på att intäkten redovisas när kontrollen av en vara eller tjänst överförs till kunden.
- Andelar i koncernföretag redovisas i enlighet med anskaffningsmetoden. Skulle bokfört värde överstiga dotterbolagens koncernmässiga värde sker nedskrivning som belastar resultaträkningen. Tidigare nedskrivning som inte längre är motiverad återförs. Det bokförda värdet testas kvartalsvis mot dotterbolagens egna kapital.
- Intäkter från försäljning av dotterbolag redovisas då risker och förmåner förknippade med innehavet övergått till köparen.
- Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln, det vill säga som bokslutsdisposition i enlighet med RFR 2/IAS 27. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras som aktier i Dotterbolag hos givaren i den mån nedskrivning inte erfordras.

NOT 3. RISKER OCH MÖJLIGHETER

Ett kontrollerat risktagande är avgörande för god lönsamhet och tillväxt. Risker och möjligheter är två sidor av samma mynt. Skicklig hantering av strategiska, operativa, finansiella risker och hållbarhetsrisker skapar möjligheter och konkurrensfördelar. Omvänt kan risker som inte hanteras rätt leda till otillräcklig lönsamhet.

Riskhantering är inbyggd i bolagets processer och olika metoder används för att värdera och begränsa risker samt för att säkerställa att de risker som Botvid är utsatt för hanteras i enlighet med fastställda policys och riktlinjer.

3.1 – Marknadsrisk

Med marknadsrisk avses risken för värdeförändring i ett finansiellt instrument på grund av fluktuationer i marknadspriser samt i räntor och valutakurser.

Ränterisk avseende kassaflöden och verkliga värden

Koncernen saknar räntebärande upplåning varför det ej föreligger någon ränterisk för Botvid.

Valutarisk

Samtliga investeringar i Botvid är gjorda i svenska kronor varför det ej föreligger någon valutarisk för Botvid.

3.2 – Kreditrisk

Kreditrisk eller motpartsrisk är risken för att motparten i en finansiell transaktion inte fullgör sina förpliktelser på förfallodagen.

Kundkreditrisk

Botvid saknar förvaltningsfatigheter och aktuella hyreskontrakt med hyresgäster varför det ej föreligger någon kundkreditrisk.

3.3 – Likviditets- och finansieringsrisk

Botvids finansiering består främst av eget kapital och icke räntebärande skulder.

Med likviditetsrisk avses risken att inte ha tillräcklig betalningsförmåga på kort och lång sikt i relation till koncernens betalningsåtaganden.

Botvid arbetar löpande med kort- och långfristiga likviditetsprognoser samt finansieringsfrågor kopplade till kommande investeringar att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

Koncernens likviditets och finansieringsrisk bedöms som låg. Räntebärande skulder saknas i koncernstrukturen och koncernens soliditet uppgick till 73,26% vid årsskiftet.

3.4 – Hantering av kapitalrisk

Målet avseende kapitalstrukturen är att trygga koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna

och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere.

På samma sätt som andra företag i branschen bedömer Botvid kapitalet på basis av skuldsättningsgraden. Detta nyckeltal beräknas som nettoskuld dividerat med totalt kapital. Nettoskuld beräknas som total upplåning med avdrag för likvida medel.

Per 2023-12-31 har koncernen ingen nettoskuld.

3.5 – Operationella risker

Riskhantering är en integrerad del av beslutsfattandet på alla nivåer inom bolaget. Samtliga väsentliga affärs- och projektbeslut analyseras avseende såväl risk som möjlighet. Rutiner för styrning, bevakning och uppföljning av projekten är utformade för att minska affärsrisker och genomföranderisker. Det gäller inte minst de olika insatserna inom ramen för strukturerad projektutveckling som bidrar till att minska de operativa riskerna i verksamheten. Samtliga väsentliga affärs- och projektbeslut analyseras med avseende på både risker och möjligheter.

I övrigt har Botvid att hantera andra mer generella risker förknippade med en relativt liten organisation, såsom beroende av nyckelpersoner på viktiga positioner i bolag.

NOT 4. VIKTIGA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR VID TILLÄMPNING AV KONCERNENS REDOVISNINGSPRINCIPER

Vid upprättande av redovisningen måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter, intäkts- och kostnadsposter samt övrig lämnad information. Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger.

NOT 5. KOSTNADER FÖRDELADE PÅ KOSTNADSFÖRSLAG

KONCERNEN	2023	2022
Förvaltning och koncerngemensamma funktioner	5 000	7 000
Övriga kostnader	5 047	5 360
Summa	10 047	12 360

NOT 6. ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER OCH ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

Övriga rörelseintäkter

KONCERNEN	2023	2022
Övrigt	-	8
Summa	-	8

Övriga rörelsekostnader

KONCERNEN	2023	2022
Återföring av nedskrivning	-	-2 400
Summa	-	-2 400

NOT 7. REVISIONSARVODEN

Med revisionsuppdrag avses den lagstadgade revision som är nödvändig för revisorerna att utföra för att kund avge revisionsberättelse.

KONCERNEN OCH MODERBOLAGET	2023	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	189	323
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	73
Skatterådgivning	122	-
Summa	311	396

NOT 8. ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Under verksamhetsåret har Bolaget inte haft några anställda. Alla åtaganden mot tidigare anställda är reglerade. Ingen ersättning har utgått till Bolagets styrelse.

NOT 9. FINANSIELLA INTÄKTER OCH FINANSIELLA KOSTNADER

KONCERNEN	2023	2022
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter	1 817	680
Summa	1 817	680
Finansiella kostnader		
Räntekostnader från upplåning	-	1 023
Övriga räntekostnader	1	2
Summa	1	1 025
Resultat från finansiella poster, netto	1 816	-345

MODERBOLAGET	2023	2022
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter	1 816	680
Summa	1 816	680
Finansiella kostnader		
Räntekostnader upplåning	-	1 023
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	1	1 024
Resultat från finansiella poster, netto	1 815	-344

NOT 10. SKATT

KONCERNEN	2023	2022
Resultat före skatt kvarvarande verksamhet	1 429	-24 840
Resultat före skatt avyttrad verksamhet	-	9 004
Summa resultat före skatt	1 429	-15 836
Inkomstskatt beräknad enligt koncernens gällande skattesats	-294	3 262
Ej skattepliktiga intäkter	-	0
Ej avdragsgilla kostnader	-11	-5 114
Skatteeffekt av ej värderade underskott	305	1 830
Justering av skatt tidigare beskattningsår	66	11
Inkomstskatt	-66	-11

MODERBOLAGET	2023	2022
Resultat före skatt	18 570	50 443
Inkomstskatt beräknad enligt gällande skattesats	-3 825	10 391
Ej skattepliktiga intäkter	3 605	-10 616
Ej avdragsgilla kostnader	-11	-
Skatteeffekt av ej värderade underskott	231	225
Skatt på årets resultat	0	1
Vägd genomsnittlig skattesats inom koncernen är:	20,6%	20,6%

KONCERNEN	2023	2022
Uppskjutna skatteskulder		
Finansiella instrument	-	122
Exploateringsfastigheter	6 983	-
Summa	6 983	122

Uppskjutna skattefordringar avseende underskottsavdrag redovisas endast i den omfattning det är troligt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattemässiga överskott.

För inkomståret 2023 deklarerades underskott om 18,4 Mkr.

NOT 11. EXPLOATERINGSFASTIGHETER

KONCERNEN	23-12-31	22-12-31
Redovisat värde vid årets början	59 580	658 892
Årets aktiverade kostnader	10 715	405
Avyttringar/Utrangeringar	-	-574 892
Värdeförändring	-10 715	-24 825
Utgående redovisat värde	59 580	59 580

NOT 12. ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

KONCERNEN	23-12-31	22-12-31
Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) org. nr 559269-9507	-	30 130
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	-	30 130

KONCERNEN	23-12-31	22-12-31
Ingående redovisat värde	30 130	112 815
Årets anskaffningar	-	29 538
Årets avyttringar	29 538	-77 902
Verkligt värdejustering	-592	-34 321
Summa	-	30 130

NOT 13. ÖVRIGA FORDRINGAR

KONCERNEN	23-12-31	22-12-31
Moms	302	399
Tillkommande köpeskilling	175 427	175 401
Övrigt	61	47
Summa	175 790	175 847

MODERBOLAGET	2023	2022
Moms	133	389
Övrigt	1	-
Summa	134	389

NOT 14. FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

KONCERNEN	23-12-31	22-12-31
Övriga poster	1 929	32
Summa	1 929	32

MODERBOLAGET	23-12-31	22-12-31
Övriga poster	1 791	10
Summa	1 791	10

NOT 15. LIKVIDA MEDEL

Koncernens likvida medel 74 537 (40 044) tkr, består i sin helhet av banktillgodohavanden.

Moderbolagets likvida medel 73 772 (38 981) tkr, består i sin helhet av banktillgodohavanden.

NOT 16. ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

KONCERNEN	ORGANISATIONS- NUMMER	KAPITAL- SÄTE	ANTAL		REDOVISAT VÄRDE		ANTAL INDIREKT ÄGDA DOTTERFÖRETAG	
			ANDEL	ANDELAR	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Slagsta Utveckling 2 AB	559016-0015	Stockholm	100%	500	-	-	4	4
Botvid Citygallerian M15 AB	556801-4806	Stockholm	100%	1 000	71	71	-	-
Botvid Rotstranden Holding AB	559125-2399	Stockholm	100%	500	53	53	-	-
Botvid Karlstad HoldCo AB	559195-0729	Stockholm	100%	50 000	500	12 000	-	-
Botvid Utveckling Holding AB	559285-9994	Stockholm	100%	25 000	2 325	2 325	5	5
Summa					2 949	14 449	5	5

MODERFÖRETAGET	23-12-31	22-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 449	33 759
Nedskrivning	-11 500	-19 060
Utgående redovisat värde	2 949	14 449

NOT 17. STÄLLDA SÄKERHETER

Koncernen saknar ställda säkerheter.

Aktier i dotterföretag samt transaktioner mellan företag som ingår i koncernen där Botvid är koncernmoder elimineras i koncernredovisning.

NOT 19. EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Koncernen saknar eventualförpliktelser.

I övrigt har följande transaktioner med närstående parter skett:

NOT 19. TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Närstående utgörs av alla dotterbolag i en koncern, inklusive dess ledningspersoner och deras närmsta familjer, och varje part som har möjlighet att påverka, eller kan påverka bolaget och har äganderätten, kontrollen eller har gemensam kontroll över bolaget, eller någon part som har möjlighet att avsevärt påverka ledningen och/eller andra operativa strategier hos annan par i den mån detta kan resultera i att en annan marknadsmässig transaktion ej uppnås.

Vi har som närstående definierat, aktieägare, företagsledningen, styrelsen i moderbolaget, dotterföretagen samt intresseföretagen i koncernen.

- Konsultavtal avseende förvaltning och koncern-gemensamma funktioner med Vault Investment Partners AB (aktieägare i Botvid) avseende bl.a. Tobias Emanuelsson som VD och övriga ledningen. Kostnaden för 2023 uppgick till 5,0 (7,0) mkr.
- Avtal med Vault Investment Holdings AB (Tobias Emanuelsson och Karim Sahibzada i styrelsen) gällande divestment fee avseende försäljningen till NREP. Kostnaden för 2023 uppgick till 0 (5,0) mkr.
- Konsult och JV-avtal med Prepart Projekt AB (Sture Emanuelsson aktieägare i Botvid och pappa till Tobias Emanuelsson). Kostnaden för 2022 uppgick till 1,2 (1,3) mkr.
- Konsultavtal ABOUTVALUE för redovisningstjänster med tillhörande system (Tobias Emanuelsson är aktieägare i ABOUTVALUE). Kostnaden för 2023 uppgick till 0,8 (1,2) mkr.

NOT 20. AVECKLAD VERKSAMHET

Koncernen har under räkenskapsåret inte haft några transaktioner som har genererat varken en positiv eller negativ resultateffekt. Poster från avvecklad verksamhet återfinns inte under räkenskapsåret.

NOT 21. RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INSTRUMENT

Koncernen har under räkenskapsåret avyttrat samtliga andelar i Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ). Resultateffekten från avyttringen ledde till ett negativt resultat om 107 tkr.



Slagsta, Stockholm.

STYRELSE

KARIM SAHIBZADA, FÖDD 1971

Styrelseordförande

Företrädare för en av Botvids största ägare.

ANDERS EDLUND, FÖDD 1982

Ledamot

Företrädare för en av Botvids största ägare

TOBIAS EMANUELSSON, FÖDD 1978

Ledamot

Företrädare för en av Botvids största ägare.

MARTIN SÖDERSTRÖM, FÖDD 1975

Ledamot

Företrädare för en av Botvids största ägare

REVISOR

REVISOR

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Med huvudansvarig revisor Magnus Thorling

LEDNING

TOBIAS EMANUELSSON, FÖDD 1978

Verkställande direktör

KARIM SAHIBZADA, FÖDD 1971

Ekonomichef

UNDERSKRIFTER

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Karim Sahibzada
Styrelseordförande

Tobias Emanuelsson
Verkställande direktör

Martin Söderström
Styrelseledamot

Anders Edlund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

MER INFORMATION

HEMSIDA

www.botvidholding.se

ÅRSSTÄMMA

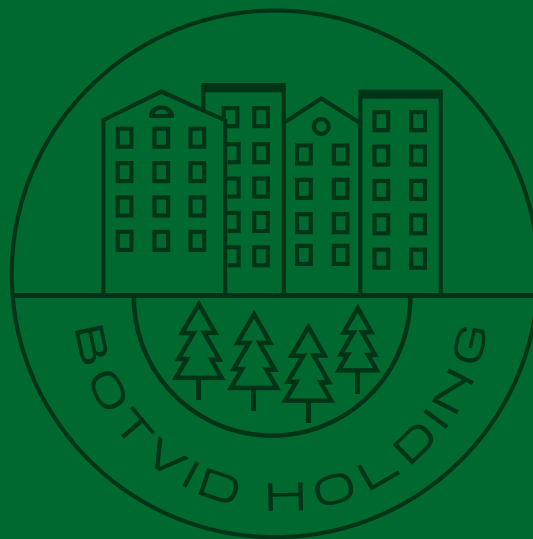
2024-05-21

ADRESS

Botvid Holding AB (publ)
Box 16038
103 21 Stockholm

TELEFON

08-677 00 15



BOTVID HOLDING AB

BOX 16038 / 103 21 STOCKHOLM

Deltagare

BOTVID HOLDING AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-26 13:59:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karim Salim Sahibzada

Datum

Karim Sahibzada

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-26 15:03:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN SÖDERSTRÖM

Datum

Martin Söderström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-26 14:19:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS EDLUND

Datum

Anders Edlund

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-26 14:46:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS STURE
EMANUELSSON

Datum

Tobias Emanuelsson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-26 15:22:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post