

Årsredovisning

för

Bodens Intressenter Fastighets AB

559366-9244

Räkenskapsåret

2022-02-22 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Thomas Lindgren, Styrelseledamot

2023-07-08

Styrelsen för Bodens Intressenter Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-02-22 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta bolag som förvärvar och exploaterar fastigheter samt bygger och förvaltar byggnader avsedda för bostäder och lokaler.

Bodens Intressenter Fastighets AB är ett moderbolag till tre bolag som alla antingen äger och förvaltar eller förvaltar boende i Boden med omnejd. Bodens Intressenter Fastighets AB jobbar även med marknadsföringen för dotterbolagen. År 2022 är i praktiken bolagets första verksamhetsår, som har inneburit att allt har fått startas upp från grunden och stora resurser har satsats för att lägga grunden för framtiden. Trots det framåtriktade perspektivet har mycket kostnadsförts under 2022, vilket leder till förlust under detta, första verksamhetsår.”

Utöver att arbeta med de tre dotterbolagen och dess verksamhet, så arbetar bolaget även med att bygga ett ekosystem för den utveckling som sker i Boden med allt från stöttande av de studenter som går på diverse spelutbildningar, bolag som verkar i digitala näringar samt den allmänna industriella utveckling som sker i kommunen. Bolaget ser över hur fastighetsförvaltningen kan optimeras samtidigt som verksamheten stöttar ekosystemet.

Företaget har sitt säte i Boden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret anskaffat samtliga aktier i dotterföretagen Sigfastbyn Fastighets AB, 559352-7574, respektive Fastighetsbolaget Fotbollsplanen i Boden AB, 559366-9004 samt Studiero i Sävast AB, 559351-5397.

Vid en extra bolagsstämma beslutades den 15 augusti 2022 att öka aktiekapitalet genom en nyemission. Aktiekapitalet registerades den 20 februari 2023.

För att säkra upp aktiekapitalet i respektive dotterbolag har kapitaltäckningsgarantier från moderbolaget nyttjats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022 (11 mån)
Nettoomsättning	1 584
Resultat efter finansiella poster	-1 310
Avkastning på eget kap. (%)	neg
Soliditet (%)	74
Kassalikviditet (%)	63

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Ej registrerat aktiekapital	Överkurs- fond	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000	34 307	16 981 661		17 040 968
Årets resultat				-1 310 153	-1 310 153
Belopp vid årets utgång	25 000	34 307	16 981 661	-1 310 153	15 730 815

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	16 981 661
årets förlust	-1 310 153
	15 671 508
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 671 508
	15 671 508

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

Resultaträkning

Not

2022-02-22
-2022-12-31
(11 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 583 942

1 583 942

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-3 390 719

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-19 375

-3 410 094

Rörelseresultat

2

-1 826 152

Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är
anläggningstillgångar

3

457 291

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

78 982

Räntekostnader och liknande resultatposter

-20 274

515 999

Resultat efter finansiella poster

-1 310 153

Resultat före skatt

-1 310 153

Årets resultat

-1 310 153

Balansräkning

Not

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

213 125

213 125

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

2 601 551

Fordringar hos koncernföretag

7

14 969 644

17 571 195

Summa anläggningstillgångar

17 784 320

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 407 045

Övriga fordringar

368 710

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

83 819

1 859 574

Kassa och bank

1 637 033

Summa omsättningstillgångar

3 496 607

SUMMA TILLGÅNGAR

21 280 927

Balansräkning

Not

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000
Ej registrerat aktiekapital	34 307
	59 307

Fritt eget kapital

Fri överkursfond	16 981 661
Årets resultat	-1 310 153
	15 671 508

Summa eget kapital

15 730 815

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 097 767
Skulder till koncernföretag	2 526 551
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 635 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	290 294
Summa kortfristiga skulder	5 550 112

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 280 927

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	20%
---	-----

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2022-02-22
-2022-12-31

Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag
i koncernen

88,83 %

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

2022-02-22
-2022-12-31

Räntor koncern

457 291
457 291

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

Inköp

232 500

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

232 500

Årets avskrivningar

-19 375

Utgående ackumulerade avskrivningar

-19 375

Utgående redovisat värde

213 125

Not 5 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

Inköp

75 000

Nyttjade kapitaltäckningsgarantier

2 526 551

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

2 601 551

Utgående redovisat värde

2 601 551

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sigfastbyn AB	100%	100%	50 000	25 000
Nyttjad kapitaltäckgsgaranti				567 564
Studiero i Sävast AB	100%	100%	250	25 000
Nyttjad kapitaltäckningsgaranti				1 338 387
Fastighetsbolaget Fotbollsplanen i Boden	100%	100%	25 000	25 000
Nyttjad kapitaltäckningsgaranti				620 600
				2 601 551

	Org.nr	Säte
Sigfastbyn AB	559352-7574	Boden
Studiero i Sävast AB	559351-5397	Boden
Fastighetsbolaget Fotbollsplanen i Boden	559366-9004	Boden

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31
Tillkommande fordringar	14 969 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 969 644
Utgående redovisat värde	14 969 644

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För att ytterligare förstärka det egna kapitalet har det beslutats om en nyemission i maj 2023.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag	
Företagslån	14 100 000
	14 100 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2022-12-31
Kapitaltäckningsgarantier till koncernföretag, varav nyttjad 2 526 551	2 850 000
	2 850 000

Boden 2023-06-27

Thomas Lindgren
Thomas Lindgren
Ordförande

Jacob Dalborg
Jacob Dalborg

Rickard Rahm
Rickard Rahm

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

Rolf Antilla
Rolf Antilla
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bodens Intressenter Fastighets AB

Org.nr. 559366 - 9244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bodens Intressenter Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-02-22 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bodens Intressenter Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bodens Intressenter Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsens ansvar 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

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning för Bodens Intressenter Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-02-22 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Bodens Intressenter Fastighets AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Luleå 2023-06-27

Rolf Anttila
Auktoriserad revisor

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse
med original certifieras: