

Årsredovisning
för
Bothnia Fastighets AB
556043-3772

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bothnia Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Skellefteå 2023- 10-24


Magnus Hellgren

Årsredovisning
för
Bothnia Fastighets AB

556043-3772

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Bothnia Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bothnia Fastighets AB äger fastigheterna Muttern 4 och Muttern 6 i Skellefteå. Fastigheterna har under detta räkenskapsår varit fulluthyrda förutom en lokal som är under omställning efter att en hyresgäst satts i konkurs.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret 2022-2023 fortsatt att satsa på upprustning av lokaler och ytterområden. Totalt belopp ca 160 000 SEK.

Bolagets ekonomiska ställning är god, vilket ger utrymme för framtida expansion och fortsatt positiv utveckling av verksamheten. Prognosen är god för kommande räkenskapsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 429	3 296	3 235	3 103
Resultat efter finansiella poster	1 176	1 700	1 324	1 615
Soliditet (%)	24	21	18	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	440 000	88 000	2 014 402	951 363	3 493 765
Disposition enligt beslut av årsstämman:			951 363	-951 363	0
Utdelning			-468 328		-468 328
Årets resultat				1 014 866	1 014 866
Belopp vid årets utgång	440 000	88 000	2 497 437	1 014 866	4 040 303

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 497 436
årets vinst	1 014 866
	3 512 302
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	533 812
i ny räkning överföres	2 978 490
	3 512 302

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 428 752	3 296 045
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 428 752	3 296 045
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 553 104	-1 037 784
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-249 776	-236 664
Summa rörelsekostnader		-1 802 880	-1 274 448
Rörelseresultat		1 625 872	2 021 597
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		344	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-450 046	-321 347
Summa finansiella poster		-449 702	-321 347
Resultat efter finansiella poster		1 176 170	1 700 250
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-124 000
Förändring av periodiseringsfonder		127 283	-386 210
Summa bokslutsdispositioner		127 283	-510 210
Resultat före skatt		1 303 453	1 190 040
Skatter			
Skatt på årets resultat		-288 587	-238 677
Årets resultat		1 014 866	951 363

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

17 968 675

18 137 512

Summa materiella anläggningstillgångar

17 968 675

18 137 512

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

0

5 400 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

5 400 000

Summa anläggningstillgångar

17 968 675

23 537 512

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

59 267

19 640

Fordringar hos koncernföretag

5 318 917

30 395

Övriga fordringar

36 276

16 947

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 066

22 801

Summa kortfristiga fordringar

5 436 526

89 783

Kassa och bank

Kassa och bank

237 709

690 291

Summa kassa och bank

237 709

690 291

Summa omsättningstillgångar

5 674 235

780 074

SUMMA TILLGÅNGAR

23 642 910

24 317 586

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

440 000

440 000

Reservfond

88 000

88 000

Summa bundet eget kapital

528 000

528 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 497 436

2 014 401

Årets resultat

1 014 866

951 363

Summa fritt eget kapital

3 512 302

2 965 764

Summa eget kapital

4 040 302

3 493 764

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 998 053

2 125 336

Summa obeskattade reserver

1 998 053

2 125 336

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

15 963 750

16 918 750

Summa långfristiga skulder

15 963 750

16 918 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

955 000

955 000

Leverantörsskulder

64 341

17 082

Skulder till koncernföretag

0

131 281

Skatteskulder

35 347

43 940

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

586 117

632 433

Summa kortfristiga skulder

1 640 805

1 779 736

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 642 910

24 317 586

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	24 749 018	24 675 768
Inköp	80 939	73 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 829 957	24 749 018
Ingående avskrivningar	-6 611 910	-6 374 842
Årets avskrivningar	-249 372	-237 068
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 861 282	-6 611 910
Utgående redovisat värde	17 968 675	18 137 108

202310270099

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 100 000	15 100 000
	15 100 000	15 100 000

Not 5 Checkräkningskredit

	2023-04-30	2022-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
	22 000 000	22 000 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Skellefteå 2023-_____

Magnus Hellgren

Anders Hellgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-_____

Fredrik Lundgren
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

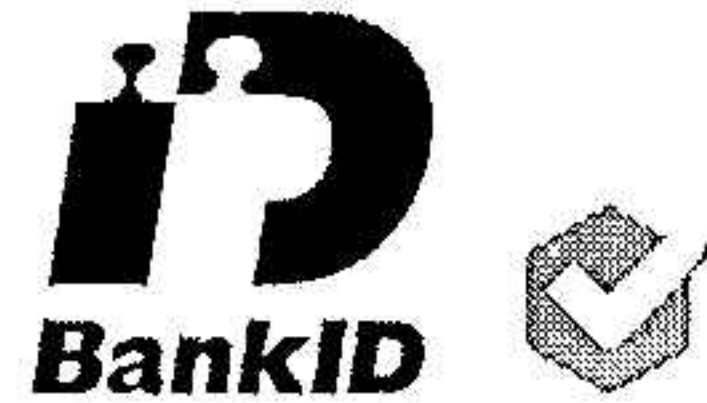
Lars Magnus Christer Hellgren

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19671228xxxx

IP: 88.129.xxx.xxx

2023-10-23 09:58:07 UTC



Jan Olof Anders Hellgren

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19640202xxxx

IP: 194.22.xxx.xxx

2023-10-23 09:58:18 UTC



Lars Fredrik Lundgren

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19730731xxxx

IP: 213.115.xxx.xxx

2023-10-23 11:58:31 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023102700100

Penneo dokumentnyckel: UVFEQ-PMB60-GIVED3-VP6X3-2K8GH-EPJB4

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bothnia Fastighets Aktiebolag, org.nr 556043-3772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bothnia Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bothnia Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Bothnia Fastighets Aktiebolag 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bothnia Fastighets Aktiebolag för år räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bothnia Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå - den dag som framgår av min digitala signatur

Ernst & Young AB

Fredrik Lundgren
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Fredrik Lundgren

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19730731xxxx

IP: 213.115.xxx.xxx

2023-10-23 12:02:55 UTC



2023102709103

Penneo dokumentnyckel: OG5BV-IY8AJ-PB3LB-ZGKMU-NZ5IT-70SIU

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>