

Årsredovisning
för
Bodsjö Förvaltningsaktiebolag
556561-8781

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

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bodsjö Förvaltningsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Östersund 2023-10-27


Maria Svärdfeldt

Årsredovisning

för

Bodsjö Förvaltningsaktiebolag

556561-8781

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8

Styrelsen och verkställande direktören för Bodsjö Förvaltningsaktiebolag 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

Bolaget har under året koncentrerat sig på att slutföra totalrenovering/ROTrenovering till nybyggnadsstandard av det ”gröna huset” på Brunflovägen. Utökning av lägenheter från 3 st till 4 st. Huset är kulturminnesmärkt och har behövt en varsam renovering, och det tillsammans med det kostnadsdrivande marknadsläget med höga varupriser och hög ränta har inneburit en väsentlig kostnadsökning i förhållande till kalkyl. Bolaget har under räkenskapsåret haft ett investeringslån i Swedbank på 2 miljoner kr, och bekostat ca 1 miljon själva. Nyrenoveringen var färdigställd per sista april och samtliga lägenheter uthyrda per sista april.

Renoveringen har inneburit att vi i princip under hela räkenskapsåret haft uteblivna hyresintäkter från ”Gröna huset”.

Bolaget har under räkenskapsåret varit ytterst sparsam med övrig reparation och underhåll för att hålla nere kostnaderna.

Bolaget räknar med att under kommande räkenskapsår behöva byta ut den sista pannan i Bräcke fastigheterna för ca 70 000 kr. Den totala kostnaden när alla pannor (15 st) är utbytta beräknas uppgå till ca 1 000 000 kr. Kostnaden har finansierats med egna pengar.

Bolaget kommer att vilja återuppta en hyresöversyn under kommande verksamhetsår.

Bolaget kommer att under kommande räkenskapsår fortsätta att vara ytterst sparsam med reparation och underhåll maa det höga ränteläget och höjda avgifter och kostnader.

Företaget har sitt säte i Bräcke.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 455	1 437	1 446	1 404
Resultat efter finansiella poster	409	35	232	331
Soliditet (%)	21	26	26	23

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	79 500	1 197 621	77 610	1 854 731
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-250 000		-250 000
Balanseras i ny räkning			77 610	-77 610	0
Årets resultat				241 365	241 365
Belopp vid årets utgång	500 000	79 500	1 025 231	241 365	1 846 096

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 025 231
årets vinst	241 365
	1 266 596

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 266 596
	1 266 596

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		1 454 570	1 437 460
Aktiverat arbete för egen räkning		270 543	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 725 113	1 437 460
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-579 456	-901 735
Personalkostnader	2	-304 881	-279 039
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-198 652	-141 252
Summa rörelsekostnader		-1 082 989	-1 322 026
Rörelseresultat		642 124	115 434
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 187	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 423	-80 006
Summa finansiella poster		-233 236	-80 006
Resultat efter finansiella poster		408 888	35 428
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-103 500	65 000
Summa bokslutsdispositioner		-103 500	65 000
Resultat före skatt		305 388	100 428
Skatter			
Skatt på årets resultat		-64 023	-22 818
Årets resultat		241 365	77 610

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	8 397 247	5 722 920
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	2 997
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	172 920
Summa materiella anläggningstillgångar		8 397 247	5 898 837

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	244 800	244 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		244 800	244 800
Summa anläggningstillgångar		8 642 047	6 143 637

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		116 858	145 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 123	10 575
Summa kortfristiga fordringar		142 981	156 175

Kassa och bank

Kassa och bank		910 569	1 081 633
Summa kassa och bank		910 569	1 081 633
Summa omsättningstillgångar		1 053 550	1 237 808

SUMMA TILLGÅNGAR

9 695 597

7 381 445

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

79 500

79 500

Summa bundet eget kapital

579 500

579 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 025 231

1 197 621

Årets resultat

241 365

77 610

Summa fritt eget kapital

1 266 596

1 275 231

Summa eget kapital

1 846 096

1 854 731

Obeskattade reserver

7

Periodiseringsfonder

198 500

95 000

Summa obeskattade reserver

198 500

95 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

6 706 000

4 926 000

Summa långfristiga skulder

6 706 000

4 926 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

220 000

180 000

Övriga skulder

306 884

40 436

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

418 117

285 278

Summa kortfristiga skulder

945 001

505 714

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 695 597

7 381 445

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 344 545	8 344 545
Inköp	2 697 062	
Omklassificeringar	172 920	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 214 527	8 344 545
Ingående avskrivningar	-2 621 625	-2 483 369
Årets avskrivningar	-195 656	-138 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 817 281	-2 621 625
Utgående redovisat värde	8 397 246	5 722 920

2023103000411

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	151 190	151 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 190	151 190
Ingående avskrivningar	-148 193	-145 197
Årets avskrivningar	-2 997	-2 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-151 190	-148 193
Utgående redovisat värde	0	2 997

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	172 920	
Inköp	0	172 920
Omklassificeringar	-172 920	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	172 920
Utgående redovisat värde	0	172 920

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinneh

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	244 800	48 000
Inköp	0	196 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	244 800	244 800
Utgående redovisat värde	244 800	244 800

Not 7 Periodiseringsfond

	2023-04-30	2022-04-30
Periodiseringsfond TAX 2021	-60 000	-60 000
Periodiseringsfond TAX 2022	-35 000	-35 000
Periodiseringsfond TAX 2023	-103 500	0
-198 500	-198 500	-95 000

2023103000412

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	5 826 000	4 206 000
	5 826 000	4 206 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	12 466 000	10 946 000
	12 466 000	10 946 000

Östersund 2023- 10 -27



Maria Svärdfeldt
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-27

Ernst & Young AB



Helena Huss
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023103000413

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bodsjö Förvaltningsaktiebolag, org.nr 556561-8781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bodsjö Förvaltningsaktiebolag 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 Bodsjö Förvaltningsaktiebolags 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 Bodsjö Förvaltningsaktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Bodsjö Förvaltningsaktiebolag för 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bodsjö Förvaltningsaktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund den 27 oktober 2023

Ernst & Young AB

Helena Huss
Auktoriserad revisor