

# Årsredovisning

för

## Bodekull Invest Aktiebolag

556465-0629

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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:

Terés Lönnvik, Styrelseledamot

2023-07-22

Styrelsen för Bodekull Invest Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Solna.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 276	1 853	1 525	2 407
Resultat efter finansiella poster	546	5	600	731
Balansomslutning	8 923	9 421	10 442	10 621

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 064	1 297 215	4 712	<b>1 403 991</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 712	-4 712	<b>0</b>
Årets resultat				545 571	<b>545 571</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 064</b>	<b>1 301 927</b>	<b>545 571</b>	<b>1 949 562</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 641 300 (641 300) kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 301 927
årets vinst	545 571
	<b>1 847 498</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 847 498
	<b>1 847 498</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 276 284	1 853 184
Övriga rörelseintäkter	37 000	188 515
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 313 284</b>	<b>2 041 699</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-558 473	-922 624
Övriga externa kostnader	-789 139	-675 424
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-232 428	-203 579
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 580 040</b>	<b>-1 801 627</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>733 244</b>	<b>240 072</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 177	7 661
Nedskrivning/återföring av tidigare nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-25 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-206 850	-218 021
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-187 673</b>	<b>-235 360</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>545 571</b>	<b>4 712</b>

### Resultat före skatt

545 571 4 712

### Årets resultat

545 571 4 712

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	5 957 942	6 083 895
Inventarier, verktyg och installationer	3	378 477	206 862
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 336 419</b>	<b>6 290 757</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4, 5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 336 419</b>	<b>6 290 757</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Färdiga varor och handelsvaror		144 612	144 612
<b>Summa varulager</b>		<b>144 612</b>	<b>144 612</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		77 543	80 086
Övriga fordringar		171 431	209 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 759	7 604
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>314 733</b>	<b>296 866</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 127 002	2 688 506
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 127 002</b>	<b>2 688 506</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 586 347</b>	<b>3 129 984</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 922 766**

**9 420 741**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

2 064

2 064

**Summa bundet eget kapital**

**102 064**

**102 064**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 301 927

1 297 215

Årets resultat

545 571

4 712

**Summa fritt eget kapital**

**1 847 498**

**1 301 927**

**Summa eget kapital**

**1 949 562**

**1 403 991**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

6 400 000

6 468 648

**Summa långfristiga skulder**

**6 400 000**

**6 468 648**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

145 688

117 844

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

0

400 000

Övriga skulder

414 857

800 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 659

230 258

**Summa kortfristiga skulder**

**573 204**

**1 548 102**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 922 766**

**9 420 741**

## 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 - 10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 960 382	6 960 382
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 960 382</b>	<b>6 960 382</b>
Ingående avskrivningar	-876 486	-750 533
Årets avskrivningar	-125 953	-125 953
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 002 439</b>	<b>-876 486</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 957 943</b>	<b>6 083 896</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	521 386	445 471
Inköp	278 090	75 915
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>799 476</b>	<b>521 386</b>
Ingående avskrivningar	-314 524	-236 898
Årets avskrivningar	-106 475	-77 626
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-420 999</b>	<b>-314 524</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>378 477</b>	<b>206 862</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
Ingående nedskrivningar	-25 000	
Årets nedskrivningar		-25 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-25 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ostsee Properties AB	50%	50%	250	0
				<b>0</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Ostsee Properties AB	556854-4380	Karlshamn

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder	6 400 000	6 400 000
	<b>6 400 000</b>	<b>6 400 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlshamn 2023-06-30

*Terés Lönnvik*  
Terés Lönnvik