

ÅRSREDOVISNING

för

Bodinger Real Estate AB

Org.nr. 559180-4686

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-06-01--2024-05-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-22.

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
Ronnie Bodinger, Styrelseledamot
2025-01-16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företagets säte är Nacka.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	843 492	808 386	568 513	458 855
Resultat efter finansiella poster	-2 775 089	-5 020 153	-1 089 953	-188 970
Soliditet (%)	16,23	8,08	13,09	36,22

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	5 119 339	-1 993 503	3 175 836
Balanseras i ny räkning		0	-1 993 503	1 993 503	
Årets resultat				1 989 616	1 989 616
Belopp vid årets utgång	50 000	0	3 125 836	1 989 616	5 165 452

2024-05-31

2023-05-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

5 000 000

5 000 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 3 125 836

Årets resultat 1 989 616

5 115 452

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 5 115 452

5 115 452

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bodinger Real Estate AB

Org.nr. 559180-4686

RESULTATRÄKNING	Not	2023-06-01 2024-05-31	2022-06-01 2023-05-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		843 492	808 386
Övriga rörelseintäkter		<u>422 691</u>	<u>46 956</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 266 183	855 342
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 190 060	-1 791 547
Övriga externa kostnader		-1 533 611	-3 723 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336 558	-341 377
Övriga rörelsekostnader		<u>-12 800</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		-3 073 029	-5 856 906
Rörelseresultat		-1 806 846	-5 001 564
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		450 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-1 418 264</u>	<u>-18 590</u>
Summa finansiella poster		-968 243	-18 589
Resultat efter finansiella poster		-2 775 089	-5 020 153
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>4 764 705</u>	<u>3 026 650</u>
Summa bokslutsdispositioner		4 764 705	3 026 650
Resultat före skatt		1 989 616	-1 993 503
Årets resultat		<u>1 989 616</u>	<u>-1 993 503</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-05-31	2023-05-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	28 362 600	32 870 067
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	19 200
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>28 362 600</u>	<u>32 889 267</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 895 000	5 895 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>1 895 000</u>	<u>5 895 000</u>
Summa anläggningstillgångar		30 257 600	38 784 267
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	2 382
Övriga fordringar		47 364	4 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		354 862	362 054
Summa kortfristiga fordringar		<u>402 226</u>	<u>369 142</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 159 088	131 756
Summa kassa och bank		<u>1 159 088</u>	<u>131 756</u>
Summa omsättningstillgångar		1 561 314	500 898
SUMMA TILLGÅNGAR		31 818 914	39 285 165

BALANSRÄKNING	Not	2024-05-31	2023-05-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 874 164	119 339
Villkorat aktieägartillskott		5 000 000	5 000 000
Årets resultat		1 989 616	-1 993 503
Summa fritt eget kapital		<u>5 115 452</u>	<u>3 125 836</u>
Summa eget kapital		5 165 452	3 175 836
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	480 401
Skulder till koncernföretag		26 185 943	35 272 402
Summa långfristiga skulder		<u>26 185 943</u>	<u>35 752 803</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10 506	35 050
Övriga skulder		8 138	18 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		448 875	302 760
Summa kortfristiga skulder		<u>467 519</u>	<u>356 526</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 818 914	39 285 165

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023/2024	2022/2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 403 246	0

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-05-31	2023-05-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 686 360	33 686 360
	Försäljningar/utrangeringar	-4 496 360	0
	Utgående anskaffningsvärden	29 190 000	33 686 360
	Ingående avskrivningar	-816 293	-481 316
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	319 051	0
	Årets avskrivningar	-330 158	-334 977
	Utgående avskrivningar	-827 400	-816 293
	Redovisat värde	28 362 600	32 870 067
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	12 800 000	10 611 000
	Byggnader	8 800 000	8 040 000
		21 600 000	18 651 000

Bodinger Real Estate AB

Org.nr. 559180-4686

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-05-31	2023-05-31
	Ingående anskaffningsvärden	32 000	32 000
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-32 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	0	32 000
	Ingående avskrivningar	-12 800	-6 400
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	19 200	0
	Årets avskrivningar	<u>-6 400</u>	<u>-6 400</u>
	Utgående avskrivningar	0	-12 800
	Redovisat värde	0	19 200

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-05-31	2023-05-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 895 000	5 895 000
	Försäljningar	<u>-4 000 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 895 000	5 895 000
	Redovisat värde	1 895 000	5 895 000

Not 6	Långfristiga skulder	2024-05-31	2023-05-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	20 016
	Förfaller senare än 5 år	26 185 943	35 674 437

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-05-31	2023-05-31
	Fastighetsinteckningar	0	2 800 000

Bodinger Real Estate AB

Org.nr. 559180-4686

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Nacka

Ronnie Bodinger

Ronnie Bodinger

2024-11-22

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt elektronisk underskrift 22 november 2024

Revideco AB

Erik Emilsson

Erik Emilsson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bodinger Real Estate AB, org.nr 559180-4686

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bodinger Real Estate AB för räkenskapsåret 2023-06-01 - 2024-05-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bodinger Real Estate ABs finansiella ställning per den 2024-05-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bodinger Real Estate AB 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 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 huruvida årsredovisningens 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bodinger Real Estate AB för räkenskapsåret 2023-06-01 - 2024-05-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bodinger Real Estate AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-11-22

Revideco AB

Erik Emilsson

Erik Emilsson
Auktoriserad revisor