

Årsredovisning för

# Boden Science Park Fastighets AB

556970-3431

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Boden Science Park Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Boden 2025-05-08



Thomas Fägerman  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Boden Science Park Fastighets AB**  
556970-3431

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	12



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Boden Science Park Fastighets AB, 556970-3431, med säte i Boden, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Belopp redovisas i kkr.

### Allmänt om verksamheten

Boden Science Park Fastighets AB är ett dotterbolag till det av Bodens Kommun helägda bolaget Boden Business Park AB. Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler.

Bolaget äger fastigheter på Boden Business Park. Bolaget blockförhyr bostäder för att hyra ut till studenter.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bristen på bostadsbyggande är en stor utmaning och Boden har idag ett underskott på både temporära och permanenta bostäder. Utöver det ser vi ett ökat behov av instegs- och studentbostäder i kommunen kopplat till framtida utbildningar för att möta kompetensbehoven. I dagsläget hanterar Boden Science Park Fastighets AB blockförhyrningar och koordinering av studentbostäder för spelutbildningar, vilket påverkar basverksamheten samt belastar ekonomin i bolaget.

Kommunfullmäktige beslutade i december 2024 att process ska påbörjas med att överföra fastighetsbeståndet i bland annat Boden Science Park Fastighets AB till Bodens Näringsfastigheter AB, där målet är att ha det färdigt till halvårsskiftet 2025. Målet är att skapa bättre möjligheter till effektiv fastighetsförvaltning och samtidigt lösgöra resurser för utvecklingsorganisationen i Boden Business Park AB. En del av detta berör även studentbostäderna som det idag inte finns en tydlig strategi över hur eller vem som ska hantera.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	15 856	15 099	14 265	13 522
Resultat efter finansiella poster	-12 280,3	-9 554,4	-5 250,5	-12 571,4
Rörelsemarginal	-32,5	-34,9	-24,9	-85,4
Balansomslutning	204 365	207 782	209 751	227 327
Avkastning på eget kapital %	-1 395,6	-2 374,7	-1 289,1	-2 154,8
Soliditet %	0,4	0,2	0,2	0,3

Definitioner: se not 1

### Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	200	202
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		478
<b>Vid årets slut</b>	<b>200</b>	<b>680</b>



### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 679 954 disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kkr</i>
Balanseras i ny räkning	680
<b>Summa</b>	<b>680</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2025051507639



## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		15 856	15 099
Övriga rörelseintäkter		8	-
		<u>15 864</u>	<u>15 099</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-13 160	-12 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	<u>-7 850</u>	<u>-7 735</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-5 146</u>	<u>-5 270</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	6
Ränteintäkter och liknande resultatposter		319	272
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-7 453</u>	<u>-4 562</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-12 280</u>	<u>-9 554</u>
Bokslutsdispositioner	3	<u>13 500</u>	<u>7 800</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 220</u>	<u>-1 754</u>
Skatt på årets resultat		-742	1 749
<b>Årets resultat</b>		<u>478</u>	<u>-5</u>

2025051507640



2025051507641

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	177 734	182 907
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 454	2 440
		179 188	185 347
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	6	4 000	3 543
Andra långfristiga fordringar	7	-	208
		4 000	3 751
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		183 188	189 098
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		-	10
Kundfordringar		1 336	1 676
Fordringar hos koncernföretag		13 601	7 826
Övriga fordringar		542	570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 051	1 029
		16 530	11 111
<b>Kassa och bank</b>	8	4 647	7 573
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		21 177	18 684
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		204 365	207 782



## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200	200
		<u>200</u>	<u>200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		202	207
Årets resultat		478	-5
		<u>680</u>	<u>202</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>880</u>	<u>402</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	199 150	202 600
		<u>199 150</u>	<u>202 600</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		684	-
Förskott från kunder		4	24
Leverantörsskulder		1 074	1 065
Skulder till koncernföretag		183	939
Övriga kortfristiga skulder		72	344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 318	2 408
		<u>204 365</u>	<u>207 782</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>204 365</u>	<u>207 782</u>

2025051507642



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-80
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme, stomkompletteringar 50-80 år
- Tak, Yttre ytskikt, fasader 30-60 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 20 år
- Fönster 40-60 år
- Hyresgästpassningar 10-25 år
- Markanläggningar 20 år
- Anslutningar el, fjärrvärme och VA 80 år

### **Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### **Leasingavtal där företaget är leasetagare**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Leasingavtal där företaget är leasegivare**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

### **Utländsk valuta**

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

### **Redovisning i och borttagande från balansräkningen**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

### **Värdering av finansiella tillgångar**

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

### **Värdering av finansiella skulder**

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### **Intäkter**

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta inneär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

**Nyckeltalsdefinitioner**

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

Justerat eget kapital / Totala tillgångar.

**Not 2 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
Byggnader och mark	6 716	6 581
Inventarier, verktyg och installationer	1 134	1 154
	<u>7 850</u>	<u>7 735</u>
<i>Nedskrivningar</i>	-	-
	-	-
<b>Totalt</b>	<b>7 850</b>	<b>7 735</b>

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	13 500	7 800
<b>Summa</b>	<b>13 500</b>	<b>7 800</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	217 925	216 343
-Nyanskaffningar	1 543	1 167
-Omklassificeringar	-	415
Vid årets slut	<u>219 468</u>	<u>217 925</u>
<i>Akkumulerade av- och nedskrivningar</i>		
-Vid årets början	-35 019	-28 438
-Årets avskrivning	-6 716	-6 581
Vid årets slut	<u>-41 735</u>	<u>-35 019</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>177 733</b>	<b>182 906</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	400	400
Avyttringar	-	-
Redovisat värde vid årets slut	<u>400</u>	<u>400</u>

2025051507647

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 801	6 569
-Nyanskaffningar	148	233
	<u>6 949</u>	<u>6 802</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 362	-3 207
-Årets avskrivning	-1 133	-1 155
	<u>-5 495</u>	<u>-4 362</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 454</b>	<b>2 440</b>

## Not 6 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>2024-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad	4 000	-	4 000
<b>Uppskjuten skattefordran (netto)</b>	<b>4 000</b>	<b>-</b>	<b>4 000</b>
<i>2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad	3 543	-	3 543
<b>Uppskjuten skattefordran (netto)</b>	<b>3 543</b>	<b>-</b>	<b>3 543</b>

## Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>2024-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnad	177 334	196 753	19 419
	<u>177 334</u>	<u>196 753</u>	<u>19 419</u>
<i>2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnad	182 507	199 707	17 200
	<u>182 507</u>	<u>199 707</u>	<u>17 200</u>

## Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	208	313
-Tillkommande fordringar	-	-
-Reglerade fordringar	-208	-105
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>208</b>



### Not 8 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	2 000	2 000
Outnyttjad del	<u>-2 000</u>	<u>-2 000</u>
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än ett år från balansdagen	100 000	80 000
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom ett år från balansdagen	<u>99 150</u>	<u>122 600</u>
	<b>199 150</b>	<b>202 600</b>

Lån hos Kommuninvest och det finns ingen avsikt att säga upp lånen så länge bolaget äger fastigheterna Sävast 23:290 och Sävast 23:232.

### Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Boden Business Park AB, org nr 556764-7184, med säte i Boden. Boden Business Park AB ingår i en koncern där Bodens Kommunföretag AB, org nr 556330-0333 med säte i Boden, upprättar koncernredovisning för den större koncernen.

## Underskrifter

Boden den dag som framgår av elektronisk signatur

Claes Nordmark  
Styrelseordförande

Thomas Fägerman  
Verkställande direktör

Sead Maglic

Lili-Marie Lundström

Margit Dyrander

Olle Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag den elektroniska signaturen utvisar  
KPMG AB

Monika Lindgren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Hanna Vågstedt*  
Hanna Vågstedt



# Verifikat

Transaktion 09222115557541975280

## Dokument

Årsredovisning BSPFAB 2024 för underskrift  
 Huvuddokument  
 13 sidor  
 Startades 2025-03-19 16:42:59 CET (+0100) av Boden  
 Businesspark (BB)  
 Färdigställt 2025-04-07 09:23:32 CEST (+0200)

## Initierare

Boden Businesspark (BB)  
 Boden Business Park AB  
 Org. nr 556764-7184  
 hanna@bodenbusinesspark.se

## Signerare

Claes Nordmark (CN)  
 claes.nordmark@boden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
 "Claes Joachim Nordmark"  
 Signerade 2025-03-19 17:59:41 CET (+0100)

Thomas Fägerman (TF)  
 thomas@bodenbusinesspark.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt  
 Thomas Fägerman"  
 Signerade 2025-03-20 06:52:16 CET (+0100)

Sead Maglic (SM)  
 sead.maglic@boden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
 "Sead Maglic"  
 Signerade 2025-03-19 16:46:43 CET (+0100)

Lili-Marie Lundström (LL)  
 lili-marie.lundstrom@boden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
 "Britta Lili-Marie Lundström"  
 Signerade 2025-03-20 08:46:42 CET (+0100)

Fotokopians överensstämmelse  
 med originalet intygas:

*Hanna Vågstedt*  
 Hanna Vågstedt



# Verifikat

Transaktion 09222115557541975280

Margit Dyrander (MD)  
*margith.hannu-dyrander@boden.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARGIT HANNU DYRANDER"  
Signerade 2025-03-19 19:00:38 CET (+0100)

Olle Lindström (OL)  
*olle.lindstrom@boden.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olle  
Lindström"  
Signerade 2025-04-03 13:23:47 CEST (+0200)

Monika Lindgren (ML)  
Identifierad med svenskt BankID som "MONIKA  
LINDGREN"  
*monika.lindgren@kpmg.se*  
Signerade 2025-04-07 09:23:32 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Hanna Vågstedt*  
Hanna Vågstedt





2025051507652

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Boden Science Park Fastighets AB, org. nr 556970-3431

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Boden Science Park Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boden Science Park Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Boden Science Park Fastighets AB 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 21 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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. Risker 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 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 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.



2025051507653

## 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 för Boden Science Park Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Boden Science Park Fastighets 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 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Monika Lindgren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Hanna Vågstedt

# 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."

## MONIKA LINDGREN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 3c90a02222de2a[...]c1b8e1a0e218c

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-07 07:14:49 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Hanna Vågstedt*  
Hanna Vågstedt

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.