

Årsredovisning

för

Bodsjö Förvaltningsaktiebolag

556561-8781

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning

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

Jag får härmed bekräfta att ovanstående resultaträkning och balansräkning fastställts vid ordinarie årsstämma den 26.10.22. Lika får jag intyga att årsstämma beslutat disponera vinsten/ behandla förlusten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Klein Svandfeldt 2022-10-26

Årsredovisning

för

Bodsjö Förvaltningsaktiebolag

556561-8781

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning

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

Styrelsen och verkställande direktören för Bodsjö Förvaltningsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 räkenskapsår fortsatt att byta ut värme pannorna i Bräckefastigheterna. Under året har ytterligare tre pannor bytts ut till en kostnad av ca 200 000 kr. Vi har även valt att se över energibesparande åtgärder.

Vi har under räkenskapsåret bytt ut och förbättrat ytskikt i några av lägenheterna på Brunflovägen, samt bytt kök i en av lägenheterna på Brunflovägen.

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

Bolaget kommer att vilja återuppta en hyresöversyn under kommande verksamhetsår och fortsätta investera i hyresförbättrande åtgärder, tex kök.

Bolaget har trots anmälan till KFM inte fått in hyresfordran från föregående år på 23 000 kr. Vi har därför bokat bort hyresfordran som konstaterad förlust.

Bolaget har, istället för den planerade nybyggnationen av ett mindre flerbostadshus, påbörjat en omfattande totalrenovering/ROTrenovering av det "gröna huset" på Brunflovägen. Utökning av lägenheter från 3 st till 4 st. Huset är kulturminnesmärkt och behöver en varsam renovering vilket gör kostnaden något dyrare än planerat. Bolaget har beviljats investeringslån av Swedbank på 2 000 000 kr och påbörjat renoveringen under april. Bolaget har ansökt och beviljats ett energisparstöd på 200 000, hälften betalas ut under april (byggstart) och hälften efter slutbesiktning.

Renoveringen innebär att vi from årsskiftet (jan-april) har uteblivna hyresintäkter för 2 hyresgäster i Gröna huset (etapp 1).

Företaget har sitt säte i Bräcke.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 437	1 446	1 404	1 356
Resultat efter finansiella poster	35	232	331	196
Soliditet (%)	26	26	23	20

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	1 063 598	134 023	1 777 121
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			134 023	-134 023	0
Årets resultat				77 610	77 610
Belopp vid årets utgång	500 000	79 500	1 197 621	77 610	1 854 731

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 197 621
årets vinst	77 610
	1 275 231

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	250 000
i ny räkning överföres	1 025 231
	1 275 231

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

Resultaträkning

Not

2021-05-01
-2022-04-30

2020-05-01
-2021-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 437 460

1 445 852

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 437 460

1 445 852

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-901 735

-860 622

Personalkostnader

2

-279 039

-123 285

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-141 252

-141 252

Summa rörelsekostnader

-1 322 026

-1 125 159

Rörelseresultat

115 434

320 693

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-80 006

-88 340

Summa finansiella poster

-80 006

-88 340

Resultat efter finansiella poster

35 428

232 353

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

65 000

-60 000

Summa bokslutsdispositioner

65 000

-60 000

Resultat före skatt

100 428

172 353

Skatter

Skatt på årets resultat

-22 818

-38 329

Årets resultat

77 610

134 024

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	5 722 920	5 861 176
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 997	5 993
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	172 920	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 898 837	5 867 169

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	244 800	48 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		244 800	48 000
Summa anläggningstillgångar		6 143 637	5 915 169

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		145 600	132 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 575	41 779
Summa kortfristiga fordringar		156 175	174 747

Kassa och bank

Kassa och bank		1 081 633	1 362 771
Summa kassa och bank		1 081 633	1 362 771
Summa omsättningstillgångar		1 237 808	1 537 518

SUMMA TILLGÅNGAR

7 381 445

7 452 687

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

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

1 197 621

1 063 598

Årets resultat

77 610

134 022

Summa fritt eget kapital

1 275 231

1 197 620

Summa eget kapital

1 854 731

1 777 120

Obeskattade reserver

7

Periodiseringsfonder

95 000

160 000

Summa obeskattade reserver

95 000

160 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

4 926 000

5 106 000

Summa långfristiga skulder

4 926 000

5 106 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Övriga skulder

40 436

40 114

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

285 278

189 453

Summa kortfristiga skulder

505 714

409 567

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 381 445

7 452 687

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

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 344 545	8 344 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 344 545	8 344 545
Ingående avskrivningar	-2 483 369	-2 345 113
Årets avskrivningar	-138 256	-138 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 621 625	-2 483 369
Utgående redovisat värde	5 722 920	5 861 176

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	151 190	196 753
Försäljningar/utrangeringar		-45 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 190	151 190
Ingående avskrivningar	-145 197	-187 764
Försäljningar/utrangeringar		45 563
Årets avskrivningar	-2 996	-2 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-148 193	-145 197
Utgående redovisat värde	2 997	5 993

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Inköp	172 920	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 920	0
Utgående redovisat värde	172 920	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinneh

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	48 000	48 000
Inköp	196 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	244 800	48 000
Utgående redovisat värde	244 800	48 000

Not 7 Periodiseringsfond

	2022-04-30	2021-04-30
Periodiseringsfond TAX 2016	0	100 000
Periodiseringsfond TAX 2021	60 000	60 000
Periodiseringsfond TAX 2022	35 000	
	95 000	160 000

Bodsjö Förvaltningsaktiebolag
Org.nr 556561-8781

8 (8)

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	4 131 000	4 111 000
	4 131 000	4 111 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	10 946 000	10 946 000
	10 946 000	10 946 000

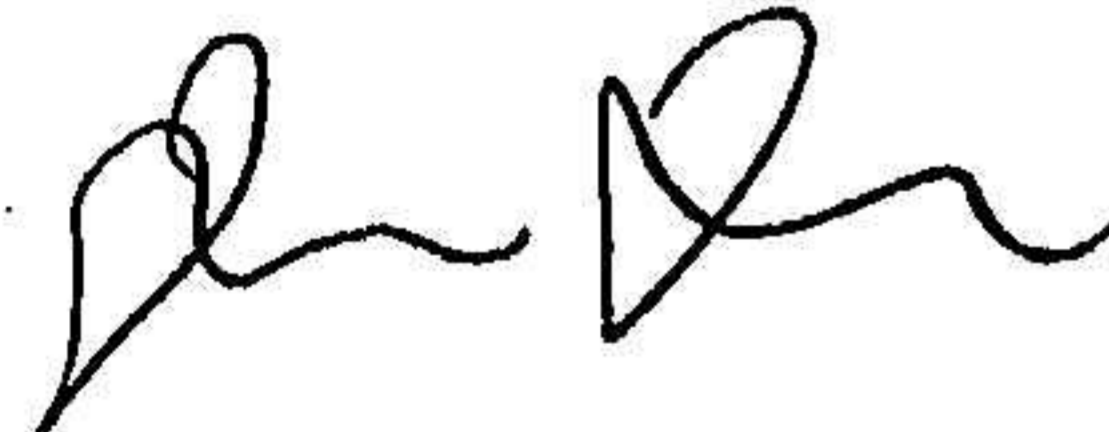
Östersund 2022-10-26



Maria Svärdfeldt
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-26

Ernst & Young AB



Helena Huss
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

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 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 2022 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 Bodsjö Förvaltningsaktiebolag 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 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 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.

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 för Bodsjö Förvaltningsaktiebolag för räkenskapsåret 2019-05-01 - 2020-04-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bodsjö Förvaltningsaktiebolag 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 styrelseledamoten 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 räkenskaper. 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 26 oktober 2022

Ernst & Young AB

Helena Huss
Auktoriserad revisor