

Årsredovisning

för

Bodens Intressenter Fastighets AB

559366-9244

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29.

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:

Thomas Lindgren, Styrelseledamot

2024-07-01

Styrelsen för Bodens Intressenter Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta bolag som förvärvar och exploaterar fastigheter samt bygger och förvaltar byggnader avsedda för bostäder och lokaler.

Boden Intressenter Fastighets AB är ett moderbolag till tre helägda bolag som alla antingen äger och förvaltar eller förvaltar boende i Boden med omnejd. Boden Intressenter Fastighets AB jobbar även med marknadsföringen för dotterbolagen. Dotterbolag är Sigfastbyn Fastighets AB, 559352-7574, Fastighetsbolaget Fotbollsplanen i Boden AB, 559366-9004 samt Studiero i Sävast AB, 559351-5397.

Utöver att arbeta med de tre dotterbolagen och dess verksamhet, så arbetar bolaget även med att bygga ett ekosystem för den utveckling som sker i Boden med allt från stöttande av de studenter som går på diverse spelutbildningar, bolag som verkar i digitala näringar samt den allmänna industriella utveckling som sker i kommunen, vilket har skapat konsultintäkter under 2023.

Företaget har sitt säte i Boden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid en extra bolagsstämma 230515 beslutades att öka aktiekapitalet genom en nyemission. Aktiekapitalet registerades den 231106. För att säkra upp aktiekapitalet i respektive dotterbolag har kapitaltäckningsgarantier från moderbolaget ökats och nyttjats. Bolaget har enligt beslut från SKV 24-01-25 blivit påförd yttre utgående moms med 404 370 kr resp intäkter motsvarande 1 617 481 kr enligt reglerna om omvärdering. Bolaget har överklagat detta beslut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (11 mån)
Nettoomsättning	3 854	1 584
Resultat efter finansiella poster	521	-1 310
Avkastning på eget kap. (%)	3	neg
Soliditet (%)	55	74
Kassalikviditet (%)	16	63

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Ej registrerat aktiekapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	34 307	16 981 661		-1 310 153	15 730 815
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1 310 153	1 310 153	0
Nyemission	6 049		2 994 255			3 000 304
Aktiekapital	34 307	-34 307				0
Årets resultat					521 344	521 344
Belopp vid årets utgång	65 356	0	19 975 916	-1 310 153	521 344	19 252 463

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	19 975 916
ansamlad förlust	-1 310 153
årets vinst	521 344
	19 187 107

disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 187 107
	19 187 107

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-02-22 -2022-12-31 (11 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 853 605	1 583 942
Övriga rörelseintäkter		1 629 583	0
		5 483 188	1 583 942
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-6 865	0
Övriga externa kostnader		-6 166 325	-3 390 719
Personalkostnader		-338 046	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-19 375
		-6 511 236	-3 410 094
Rörelseresultat	2	-1 028 048	-1 826 152
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	2 306 459	457 291
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		979	78 982
Räntekostnader och liknande resultatposter		-758 046	-20 274
		1 549 392	515 999
Resultat efter finansiella poster		521 344	-1 310 153
Resultat före skatt		521 344	-1 310 153
Årets resultat		521 344	-1 310 153

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	213 125
		0	213 125
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	8 275 000	2 601 551
Fordringar hos koncernföretag	7	24 057 103	14 969 644
		32 332 103	17 571 195
Summa anläggningstillgångar		32 332 103	17 784 320
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		113 136	0
Fordringar hos koncernföretag		0	1 407 045
Övriga fordringar		10 485	368 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 021 851	83 819
		2 145 472	1 859 574
<i>Kassa och bank</i>		291 240	1 637 033
Summa omsättningstillgångar		2 436 712	3 496 607
SUMMA TILLGÅNGAR		34 768 815	21 280 927

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	65 356	25 000
Ej registrerat aktiekapital	0	34 307
	65 356	59 307

Fritt eget kapital

Fri överkursfond	19 975 916	16 981 661
Balanserad vinst eller förlust	-1 310 153	0
Årets resultat	521 344	-1 310 153
	19 187 107	15 671 508
Summa eget kapital	19 252 463	15 730 815

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	381 372	1 097 767
Skulder till koncernföretag	1 824 011	2 526 551
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	11 394 210	1 635 500
Övriga skulder	1 123 156	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	793 603	290 294
Summa kortfristiga skulder	15 516 352	5 550 112

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 768 815

21 280 927

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	20%
---	-----

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022-02-22 -2022-12-31
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	80,46 %	88,83 %

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022-02-22 -2022-12-31
Räntor koncern	2 306 459	457 291
	2 306 459	457 291

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	232 500	
Inköp		232 500
Försäljningar/utrangeringar	-232 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	232 500
Ingående avskrivningar	-19 375	
Försäljningar/utrangeringar	19 375	
Årets avskrivningar		-19 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-19 375
Utgående redovisat värde	0	213 125

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 601 551	
Inköp		75 000
Kapitaltäckningsgarantier avgår	-2 526 551	
Kapitaltäckningsgarantier	8 200 000	2 526 551
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 275 000	2 601 551
Utgående redovisat värde	8 275 000	2 601 551

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Sigfastbyn AB	100%	100%	50 000	25 000
kapitaltäckningsgaranti				2 100 000
Studiero i Sävast AB	100%	100%	250	25 000
kapitaltäckningsgaranti				2 400 000
Fastighetsbolaget				
Fotbollsplanen i Boden	100%	100%	25 000	25 000
kapitaltäckningsgarantier				3 700 000
				8 275 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Sigfastbyn AB	559352-7574	Boden	693 631	-863 805
Studiero i Sävast AB	559351-5397	Boden	68 914	-1 017 699
Fastighetsbolaget				
Fotbollsplanen i Boden	559366-9004	Boden	820 888	-2 283 512

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 969 644	
Tillkommande fordringar	9 087 459	14 969 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 057 103	14 969 644
Utgående redovisat värde	24 057 103	14 969 644

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Företagslån	14 241 600	14 100 000
	14 241 600	14 100 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Kapitaltäckningsgarantier till koncernföretag	8 200 000	2 850 000
	8 200 000	2 850 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till undertecknande av finansiella rapporter.

Thomas Lindgren
Thomas Lindgren
Ordförande
2024-06-25

Jacob Dalborg
Jacob Dalborg
2024-06-25

Rickard Rahm
Rickard Rahm
2024-06-25

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Grant Thornton Sweden AB

Rolf Anttila
Rolf Anttila
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bodens Intressenter Fastighets AB, Org.nr. 559366-9244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bodens Intressenter Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bodens Intressenter Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Bodens Intressenter 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.

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 styrelsen 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

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 Bodens Intressenter Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Bodens Intressenter 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.

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 revisionssed 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 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.

Luleå den 26 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

Rolf Anttila
Rolf Anttila

Auktoriserad revisor