

Årsredovisning

för

Bottenviken Fastigheter AB

559089-1627

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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:

Viktor Granberg, Styrelseledamot
2023-07-27

Styrelsen för Bottenviken Fastigheter AB 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

Information om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av lägenheter.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året bytt regelverk, från K2 till K3. Inga nyckeltal har räknats om.

Ägarförhållanden

Företaget ägs till 100% av Bottenviken Business Group AB, org nr 559097-5024, med säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	902	518	482	443
Resultat efter finansiella poster	-39	169	-30	72
Soliditet (%)	2,2	4,9	3,2	4,0

Företaget har förvärvat ytterligare en fastighet under året, vilket ökat nettoomsättningen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	31 120	140 248	271 368
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		140 248	-140 248	0
Årets resultat			-57 775	-57 775
Belopp vid årets utgång	100 000	171 368	-57 775	213 593

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	171 368
årets förlust	-57 775
	113 593
disponeras så att i ny räkning överföres	113 593
	113 593

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

901 557
901 557

518 351
518 351

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-426 953

-217 601

Avskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-281 560
-708 513

-68 340
-285 941

Rörelseresultat

193 044

232 410

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-232 525
-232 525

-63 539
-63 539

Resultat efter finansiella poster

-39 481

168 871

Resultat före skatt

-39 481

168 871

Skatt på årets resultat

-18 294

-28 623

Årets resultat

-57 775

140 248

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

2

72 500
72 500

0
0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 103 084

3 848 030

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0
9 103 084

545 000
4 393 030

Summa anläggningstillgångar

9 175 584

4 393 030

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

136 533

73 794

Övriga fordringar

999

35 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 155
167 687

12 170
120 964

Kassa och bank

334 414

1 056 554

Summa omsättningstillgångar

502 101

1 177 518

SUMMA TILLGÅNGAR

9 677 685

5 570 548

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		171 368	31 120
Årets resultat		-57 775	140 248
		113 593	171 368
Summa eget kapital		213 593	271 368
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		6 253 500	2 685 000
Övriga skulder		700 000	700 000
Summa långfristiga skulder		6 953 500	3 385 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		198 000	120 000
Leverantörsskulder		285 545	61 825
Skulder till koncernföretag		1 743 637	1 613 637
Aktuella skatteskulder		30 566	20 538
Övriga skulder		0	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		252 844	97 680
Summa kortfristiga skulder		2 510 592	1 914 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 677 685	5 570 548

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga poster i ingångsbalansräkningen räknats om.

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:

Byggnader	2-10 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	72 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 500	0
Utgående redovisat värde	72 500	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 178 865	4 178 865
Inköp	5 536 614	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 715 479	4 178 865
Ingående avskrivningar	-330 835	-262 495
Årets avskrivningar	-281 560	-68 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-612 395	-330 835
Utgående redovisat värde	9 103 084	3 848 030

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	545 000	0
Handpenning	-510 000	510 000
Omklassificeringar	-194 184	0
Övriga inköp	159 184	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	545 000
Utgående redovisat värde	0	545 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 461 500	2 205 000
	5 461 500	2 205 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 451 500 (2 805 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 253 500	2 685 000
Övriga skulder	700 000	700 000
	6 953 500	3 385 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	198 000	120 000
	198 000	120 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 945 000	3 120 000
	6 945 000	3 120 000

Luleå 2023-06-30

Viktor Granberg
Viktor Granberg
Ordförande

Nils Forsberg
Nils Forsberg