

ÅRSREDOVISNING

för

Bodin & Nilsson Fastigheter i Åhus AB

Org.nr. 559207-6912

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Bodin & Nilsson Fastigheter i Åhus AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-10-31.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Yngsjö 2025-10-31



Anders Bodin

ÅRSREDOVISNING

för

Bodin & Nilsson Fastigheter i Åhus AB

Org.nr. 559207-6912

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall bedriva exploatering av och försäljning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Kristianstad kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	2 287	2 453	275	240
Resultat efter finansiella poster	129	2 319	19	172
Soliditet (%)	63	68	12	11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	159 809	1 379 899	1 589 708
Utdelning		-300 000	0	-300 000
Balanseras i ny räkning		1 379 899	-1 379 899	0
Återbetalning aktieägartillskott		-20 000	0	-20 000
Årets resultat			68 899	68 899
Belopp vid årets utgång	50 000	1 219 708	68 899	1 338 607

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	2025-04-30	2024-04-30
	0	20 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 219 709
Årets resultat	68 899
	<u>1 288 608</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	700 000
Balanseras i ny räkning	588 608
	<u>1 288 608</u>

Bodin & Nilsson Fastigheter i Åhus AB

Org.nr. 559207-6912

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 286 779	2 452 673
Övriga rörelseintäkter		4 343	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 291 122</u>	<u>2 452 673</u>
Rörelsekostnader			
Köpta tjänster		-1 990 956	0
Övriga externa kostnader		-146 495	-42 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-3 762
Övriga rörelsekostnader		<u>-7 238</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 144 689</u>	<u>-46 632</u>
Rörelseresultat		146 433	2 406 041
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 398	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-18 457</u>	<u>-87 255</u>
Summa finansiella poster		<u>-17 059</u>	<u>-87 255</u>
Resultat efter finansiella poster		129 374	2 318 786
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-37 000</u>	<u>-580 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-37 000</u>	<u>-580 000</u>
Resultat före skatt		92 374	1 738 786
Skatter			
Skatt på årets resultat		-23 475	-358 887
Årets resultat		<u>68 899</u>	<u>1 379 899</u>

2025112002193

Bodin & Nilsson Fastigheter i Åhus AB

Org.nr. 559207-6912

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2025-04-30	2024-04-30
Byggnader och mark	2	1 983 777	1 613 417
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	29 238
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>1 983 777</u>	<u>1 642 655</u>

Summa anläggningstillgångar 1 983 777 1 642 655

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		282 500	0
Övriga fordringar		<u>121 531</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		404 031	0

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>588 919</u>	<u>1 411 192</u>
Summa kassa och bank		588 919	1 411 192

Summa omsättningstillgångar 992 950 1 411 192

SUMMA TILLGÅNGAR 2 976 727 3 053 847

2025112002194

Bodin & Nilsson Fastigheter i Åhus AB

Org.nr. 559207-6912

BALANSRÄKNING

2025-04-30

2024-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 219 709

159 809

Årets resultat

68 899

1 379 899

Summa fritt eget kapital

1 288 608

1 539 708

Summa eget kapital

1 338 608

1 589 708

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

660 000

623 000

Summa obeskattade reserver

660 000

623 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

19 019

Summa långfristiga skulder

0

19 019

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

9 936

Leverantörsskulder

386 222

0

Skatteskulder

436 135

368 585

Övriga skulder

130 762

405 194

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

38 405

Summa kortfristiga skulder

978 119

822 120

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 976 727

3 053 847

2025112002195

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

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 613 417	2 051 623
Inköp	370 360	99 600
Försäljningar/utrangeringar	0	-537 806
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 983 777</u>	<u>1 613 417</u>
Redovisat värde	1 983 777	1 613 417

Balansposten består bara av mark varför avskrivning ej görs.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	33 000	0
Inköp	0	33 000
Försäljningar/utrangeringar	<u>-33 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	0	33 000
Ingående avskrivningar	-3 762	0
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	3 762	0
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-3 762</u>
Utgående avskrivningar	<u>0</u>	<u>-3 762</u>
Redovisat värde	0	29 238

Not 4 Långfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	19 019

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	29 238


Not 6 Definition av nyckeltal


Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER


Yngsjö


Anders Bodin
Ordförande
2025-10-31

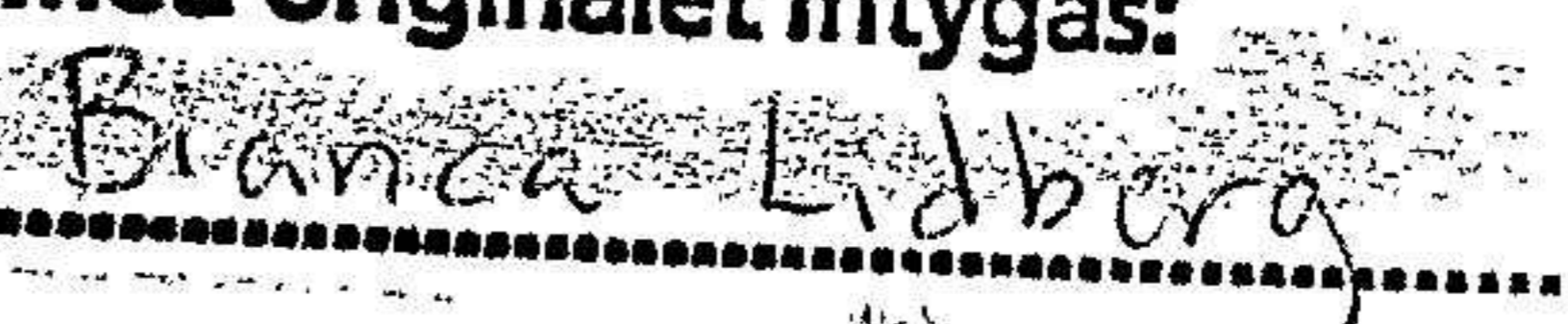

Anders Nilsson
2025-10-31

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/10 2025.

Cederblads Revisionsbyrå AB


Peter Erlandsson
Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Bianca Lidberg
0417-135 53

2025112002197

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bodin & Nilsson Fastigheter i Åhus AB
Org.nr. 559207-6912

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bodin & Nilsson Fastigheter i Åhus AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bodin & Nilsson Fastigheter i Åhus ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Bodin & Nilsson Fastigheter i Åhus 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 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 Bodin & Nilsson Fastigheter i Åhus AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Bodin & Nilsson Fastigheter i Åhus 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 31 oktober 2025

Cederblads Revisionsbyrå AB



Peter Erlandsson
Auktoriserad revisor FAR

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

Bianca Lidberg

0417 - 135 53