

Årsredovisning för
Bodarna i Skutskär AB

559231-0832

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-21.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Håkan Karlsson
Styrelseledamot

2025-03-24

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bodarna i Skutskär AB, 559231-0832, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egen fastighet Siggeboda 3:4. Företaget har sitt säte i Älvkarleby kommun.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	838 218	789 933	731 453	657 580
Rörelseresultat	248 066	-53 287	331 019	407 231
Resultat efter finansiella poster	41 130	-54 555	331 022	388 316
Rörelsemarginal %	29,6	-6,7	45,3	61,9
Avkastning på totalt kapital %	7,7	-1,3	8,4	11,3
Avkastning på sysselsatt kapital %	9,2	-1,6	10	12,2
Avkastning på eget kapital %	25,9	-13,9	75,9	81
Balansomslutning	3 220 997	3 925 658	3 944 905	3 603 235
Kassalikviditet %	122,3	197,8	192,2	332,3
Soliditet %	4,9	10	11,1	13,3

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar / Kortfristiga skulder.

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	386 050	-43 578
Balanseras i ny räkning		-43 578	43 578
Årets resultat			-233 965
Utgående balans	50 000	342 472	-233 965

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	342 472
Årets resultat	-233 965
Medel att disponera	108 507
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	108 507
Summa	108 507

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		838 218	789 933
Övriga rörelseintäkter		-2	12 620
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		838 216	802 553
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-273 106	-212 338
Övriga externa kostnader		-203 482	-529 940
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-113 562	-113 562
Summa rörelsens kostnader		-590 150	-855 840
Rörelseresultat		248 066	-53 287
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		185	559
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-207 121	-1 827
Summa resultat från finansiella poster		-206 936	-1 268
Resultat efter finansiella poster		41 130	-54 555
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-287 851	-
Summa bokslutsdispositioner		-287 851	-
Resultat före skatt		-246 721	-54 555
Skatter			
Skatt på årets resultat	3	12 756	10 977
Summa skatter		12 756	10 977
Årets resultat		-233 965	-43 578

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 552 934	2 666 496
Summa materiella anläggningstillgångar		2 552 934	2 666 496
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	5	42 428	29 673
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 428	29 673
Summa anläggningstillgångar		2 595 362	2 696 169
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 125	9 685
Summa kortfristiga fordringar		3 125	9 685
Kassa och bank			
Kassa och bank		622 510	1 219 804
Summa kassa och bank		622 510	1 219 804
Summa omsättningstillgångar		625 635	1 229 489
SUMMA TILLGÅNGAR		3 220 997	3 925 658

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		342 472	386 050
Årets resultat		-233 965	-43 578
Summa fritt eget kapital		108 507	342 472
Summa eget kapital		158 507	392 472
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	2 500 000	2 860 781
Övriga skulder	6	50 850	50 850
Summa långfristiga skulder		2 550 850	2 911 631
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 262	21 148
Skulder till koncernföretag		442 787	-
Aktuella skatteskulder		1 538	5 636
Övriga skulder		10 920	24 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	45 133	569 776
Summa kortfristiga skulder		511 640	621 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 220 997	3 925 658

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		41 130	-54 555
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		113 562	113 562
Betald inkomstskatt		-4 097	-146 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		150 595	-87 551
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		6 560	119 900
Ökning/minskning av rörelsefordringar		6 560	119 900
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		-9 886	8 964
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-383 782	160 148
Ökning/minskning av rörelseskulder		-393 668	169 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-236 513	201 461
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-360 781	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-360 781	-
Årets kassaflöde		-597 294	201 461
Likvida medel vid årets början		1 219 804	1 018 343
Likvida medel vid årets slut		622 510	1 219 804

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Byte av uppställningsform för RR

Bolaget har under 2024 börjat använda ett nytt bokslutsprogram vilket har gjort att uppställningen av resultaträkningen ändrats från en funktionsindeldad uppställning till en kostnadsslagsindeldad uppställning. Bolaget har börjat använda det nya bokslutsprogrammet för att kunna signera och skicka in årsredovisningen digitalt.

Intäkter

Hyresintäkter

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Det innebär att förskottshyror intäktsredovisas kommande period.

Skatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till skillnader i skattemässiga och bokföringsmässiga restvärden i företagets byggnader, mark och markanläggningar. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och nedskrivningar. Fastighetsbeståndet är 2020 externt värderat av företaget NAI Svefa. Övriga år är beståndet internt värderat.

Beräknat marknadsvärde för hela beståndet uppgår till 4,6 (4,9) mnkr. Ny värdering utförs internt genom kassaflödesanalys vid förändringar i fastighetsbeståndet, samt för fastigheter med förändrat eller förväntad förändring av resultatutfall.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:

Stomme och grund - 80 år

Yttre skal - 40 år

Installationer - 40 år

Badrum - 40 år

Små/mindre installationer - 15 år

Övrigt - 10 år

Övrigt:

Markanläggningar - 20 år

Inventarier - 5 år

IT- och digitalboxutrustning - 3 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Bodarna i Skutskär AB 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 företaget 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.

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	207 121	-
Övriga företag	-	1 827
Summa	207 121	1 827
Summa	207 121	1 827

Not 3 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-	1 778
Justering avseende tidigare år	-1	-
Summa	-1	1 778
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-12 755	-12 755
Summa	-12 755	-12 755
Summa	-12 756	-10 977
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-246 721	-54 555
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-50 825	-11 238

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	376
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader bilaga N9	38 108	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga realisationsvinster	-38	-115
Förändring av aktuell skatt tidigare år	-1	-
Summa	38 069	261
Redovisad effektiv skatt	-12 756	-10 977
Redovisad effektiv skatt i procent	5,17	20,12

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 017 119	3 017 119
Utgående anskaffningsvärden	3 017 119	3 017 119
Ingående avskrivningar	-350 623	-237 061
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-113 562	-113 562
Utgående avskrivningar	-464 185	-350 623
Redovisat värde	2 552 934	2 666 496

Kommentar till not

Taxeringsvärde byggnader 2 333 000 (2 333 000) kr

Taxeringsvärde mark 636 000 (636 000) kr

Marknadsvärde 4 594 000 (4 869 000) kr

Not 5 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

Typ av skillnad/avdrag	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Uppskjuten skattefordran avseende temporära skillnader	205 962	42 428	144 044	29 673
Summa specifikation uppskjuten skattefordran		42 428		29 673
Uppskjuten skattefordran		42 428		29 673

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 1 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till moderbolag	2 500 000	2 860 781
Deposition	50 850	50 850
Summa	2 550 850	2 911 631

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	38 157	37 739

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Typ av interimspost</i>	2024-12-31	2023-12-31
Management fees 2021-2023	-	526 000
El och fjärrvärme	5 694	4 797
Renhållning	1 282	1 240
Summa	45 133	569 776

Not 8 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag i den största koncernen	AB Älvkarlebyhus	556537-4757	Älvkarleby kommun

Kommentar till not

Under året har koncerninterna inköp från moderbolaget AB Älvkarlebyhus ägt rum motsvarande 23,9 (65,5) % av bolagets totala omsättning. Inköpen avser management fees för 2024. Ingen koncernintern försäljning till moderbolag eller systerbolag har ägt rum.

Underskrifter

Skutskär

Håkan Karlsson 2025-03-07
Håkan Karlsson Datum
Styrelseordförande

Anna Linnerfalk 2025-03-07
Anna Linnerfalk Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Wictoria Danielsson
Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bodarna i Skutskär AB, org.nr 559231-0832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bodarna i Skutskär AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bodarna i Skutskär 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 för Bodarna i Skutskär AB.

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 Bodarna i Skutskär 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Bodarna i Skutskär 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 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 Bodarna i Skutskär 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 7 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor