

Årsredovisning

för

Bothnia Fastighets AB

556043-3772

Räkenskapsåret

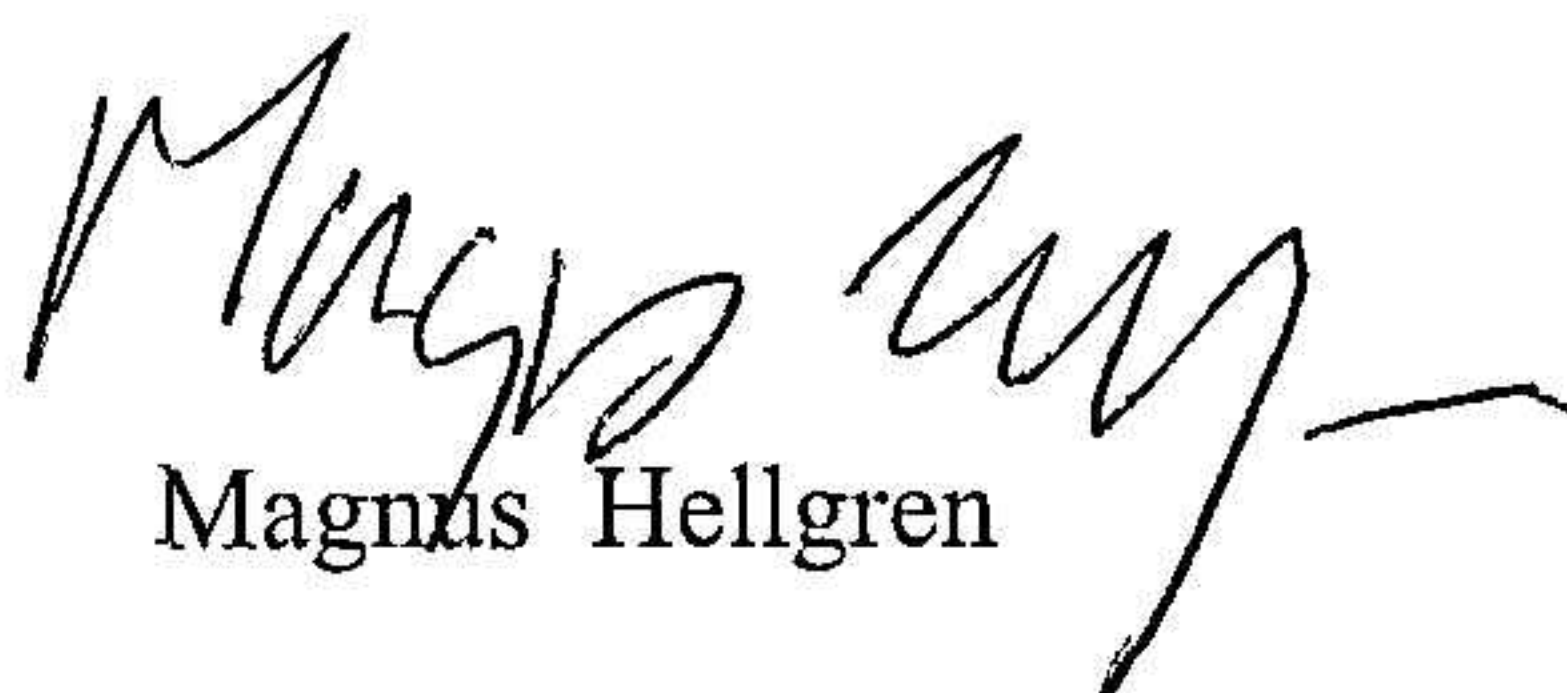
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bothnia Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Skellefteå 2025-10-29


Magnus Hellgren

Årsredovisning
för
Bothnia Fastighets AB
556043-3772

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Bothnia Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Bothnia Fastighets AB äger fastigheterna Muttern 4 och Muttern 6 i Skellefteå. Fastigheterna har under detta räkenskapsår varit fulluthyrda förutom en lokal som är under omställning.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret 2024-2025 fortsatt att satsa på upprustning av lokaler och ytterområden. Totalt belopp ca 565 000 SEK.

Bolagets ekonomiska ställning är god, vilket ger utrymme för framtida expansion och fortsatt positiv utveckling av verksamheten. Prognosen är god för kommande räkenskapsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 989	3 850	3 429	3 296
Resultat efter finansiella poster	1 025	1 326	1 176	1 700
Soliditet (%)	29	26	24	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	440 000	88 000	2 978 491	903 101	4 409 592
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-483 109		-483 109
Balanseras i ny räkning			903 101	-903 101	0
Årets resultat				788 096	788 096
Belopp vid årets utgång	440 000	88 000	3 398 483	788 096	4 714 579

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 398 482
årets vinst	788 096
	4 186 578
d sponeras så att	
till aktieägare utdelas	647 000
i ny räkning överföres	3 539 578
	4 186 578

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 988 738	3 849 950
Övriga rörelseintäkter		34 306	162 909
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 023 044	4 012 859
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 934 744	-1 870 529
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-287 669	-260 664
Summa rörelsekostnader		-2 222 413	-2 131 193
Rörelseresultat		1 800 631	1 881 666
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 659	7 863
Räntekostnader och liknande resultatposter		-537 368	-563 196
Summa finansiella poster		-528 709	-555 333
Resultat efter finansiella poster		1 271 922	1 326 333
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-247 143	-162 136
Summa bokslutsdispositioner		-247 143	-162 136
Resultat före skatt		1 024 779	1 164 197
Skatter			
Skatt på årets resultat		-236 683	-261 096
Årets resultat		788 096	903 101

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

18 094 381

18 041 670

Summa materiella anläggningstillgångar

18 094 381

18 041 670

Summa anläggningstillgångar

18 094 381

18 041 670

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

43 718

9 375

Fordringar hos koncernföretag

3 742 979

4 702 813

Övriga fordringar

0

78 893

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

56 345

437 780

Summa kortfristiga fordringar

3 843 042

5 228 861

Kassa och bank

Kassa och bank

1 231 046

417 092

Summa kassa och bank

1 231 046

417 092

Summa omsättningstillgångar

5 074 088

5 645 953

SUMMA TILLGÅNGAR

23 168 469

23 687 623

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

440 000

440 000

Reservfond

88 000

88 000

Summa bundet eget kapital

528 000

528 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 398 482

2 978 489

Årets resultat

788 096

903 101

Summa fritt eget kapital

4 186 578

3 881 590

Summa eget kapital

4 714 578

4 409 590

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 407 332

2 160 189

Summa obeskattade reserver

2 407 332

2 160 189

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

14 852 500

15 008 750

Summa långfristiga skulder

14 852 500

15 008 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

198 000

955 000

Leverantörsskulder

128 641

54 772

Skulder till koncernföretag

52 458

383 329

Skatteskulder

10 618

13 050

Övriga skulder

102 956

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

701 386

702 943

Summa kortfristiga skulder

1 194 059

2 109 094

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 168 469

23 687 623

2025103102600

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	100 år
Markanläggningar	100 år

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	25 163 616	24 829 957
Inköp	340 380	333 659
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 503 996	25 163 616
Ingående avskrivningar	-7 121 946	-6 861 282
Årets avskrivningar	-287 669	-260 664
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 409 615	-7 121 946
Utgående redovisat värde	18 094 381	18 041 670

2025103102602

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 060 500	15 050 500
	14 060 500	15 050 500

Not 5 Checkräkningskredit

	2025-04-30	2024-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
	22 000 000	22 000 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 16 oktober 2025.

Skellefteå - Det datum som framgår av digital signatur

Magnus Hellgren

Anders Hellgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-_____

Ernst & Young

Nicklas Åström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bothnia Fastighets Aktiebolag, org.nr 556043-3772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bothnia Fastighets Aktiebolag 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 Bothnia Fastighets Aktiebolags 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 Bothnia Fastighets Aktiebolag 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 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 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 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 av Bothnia Fastighets Aktiebolag 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bothnia Fastighets Aktiebolag 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 styrelseledamoten 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.

Skellefteå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Hans Johan Nicklas Åström

Hans Johan Nicklas Åström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

NICKLAS ÅSTRÖM (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 638f36ea51e82b[...]80c92575fd3e5

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-29 10:11:45 UTC



2025103102606

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.