

# Årsredovisning

---

## *Stationsfastigheter i Boden AB*

556930-1426

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-03. 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:  
Jonas Lundström  
2025-07-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning i form av uthyrning av lokaler och hyresrätter. Företaget är ett helägt dotterbolag under Hotell Nivå i Boden AB (556632-9552).

Företaget har sitt säte i Boden.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Slutet av september utökades fastighetsbeståndet i form av förvärv av en del av Boden 56:9.

Från december 2024 tar bolaget över fastighetsförvaltningen från två av koncernbolagen.

Under året påbörjades en större renovering av en kontorsfastighet i Boden.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	7 746	6 942	5 516	6 680
Rörelseresultat	802	616	328	1 506
Resultat efter finansiella poster	468	231	100	1 282
Soliditet %	30	33	33	32
Kassalikviditet %	56	64	52	79

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	4 060 926	88 981	4 199 907
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		88 981	-88 981	0
- Årets resultat			480 425	480 425
- Belopp vid årets utgång	50 000	4 149 907	480 425	4 680 332

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	4 149 907
<i>Årets resultat</i>	<i>480 425</i>
<i>Summa</i>	<i>4 630 332</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	4 630 332
<i>Summa</i>	<i>4 630 332</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	7 745 681	6 942 120
Övriga rörelseintäkter	0	132 400
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>7 745 681</b>	<b>7 074 520</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-6 426 355	-6 022 644
Personalkostnader	-10 667	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-506 427	-435 598
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 943 449</b>	<b>-6 458 242</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>	<b><i>802 232</i></b>	<b><i>616 278</i></b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	39 409	5 901
Räntekostnader och liknande resultatposter	-373 651	-390 714
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-334 242</b>	<b>-384 813</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>	<b><i>467 990</i></b>	<b><i>231 465</i></b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	175 568	67 307
Förändring av överavskrivningar	-29 102	-179 487
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>146 466</b>	<b>-112 180</b>
<b><i>Resultat före skatt</i></b>	<b><i>614 456</i></b>	<b><i>119 285</i></b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-134 031	-30 304
<b><i>Årets resultat</i></b>	<b><i>480 425</i></b>	<b><i>88 981</i></b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 011 675	14 462 730
Inventarier, verktyg och installationer	4	966 810	896 504
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>16 978 485</i>	<i>15 359 234</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 978 485</b>	<b>15 359 234</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 733 524	26 879
Övriga fordringar		512 847	837 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 024	80 294
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 348 395</i>	<i>944 261</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 348 395</b>	<b>944 261</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 326 880</b>	<b>16 303 495</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 149 907	4 060 926
Årets resultat	480 425	88 981
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 630 332</i>	<i>4 149 907</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 680 332</b>	<b>4 199 907</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 100 597	1 276 165
Ackumulerade överavskrivningar	262 192	233 090
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 362 789</b>	<b>1 509 255</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	5	40 145
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	6 012 500
Skulder till koncernföretag		3 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 052 645</b>	<b>9 121 601</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	270 000
Förskott från kunder		3 569
Leverantörsskulder		681 515
Skatteskulder		0
Övriga skulder		370 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 905 761
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 231 114</b>	<b>1 472 732</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>19 326 880</b>	<b>16 303 495</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 986 862	15 986 862
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 890 458	-
Utgående anskaffningsvärden	17 877 320	15 986 862
Ingående avskrivningar	-1 524 132	-1 201 729
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-341 513	-322 403
Utgående avskrivningar	-1 865 645	-1 524 132
Redovisat värde	16 011 675	14 462 730

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 481 677	620 942
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	235 221	860 735
Utgående anskaffningsvärden	1 716 898	1 481 677
Ingående avskrivningar	-585 173	-471 978
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-164 915	-113 195
Utgående avskrivningar	-750 088	-585 173
Redovisat värde	966 810	896 504

Not 5	Checkräkningskredit	2024-12-31	2023-12-31
	Beviljad kredit	1 350 000	1 350 000
	Utnyttjad kredit	-40 145	-839 101
	Summa	1 309 855	510 899

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 932 500	5 202 500

Not 7	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till (6 282 500) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	6 012 500	6 282 500
------------------------------------	-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	270 000	270 000
------------------------------------	---------	---------

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 350 000	10 350 000
	Summa ställda säkerheter	10 350 000	10 350 000

**UNDERSKRIFTER**

Boden

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Jonas Lundström*

Jonas Lundström

2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-30

*Pär Thorsson*

Pär Thorsson

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Stationsfastigheter i Boden AB**

Org.nr 556930-1426

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stationsfastigheter i Boden AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stationsfastigheter i Boden ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stationsfastigheter i Boden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stationsfastigheter i Boden AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Stationsfastigheter i Boden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Boden 2025-06-30

Pär Thorsson

---

Pär Thorsson

Auktoriserad revisor