

**Årsredovisning**  
för  
**Bodavägen Invest AB**  
559127-6968

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

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31.  
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:**

Linda Eriksson, Styrelseledamot  
2025-11-07

Styrelsen för Bodavägen Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Kristianstad Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 335	1 971	1 595	1 492	1 067
Resultat efter finansiella poster	46	86	85	29	6
Soliditet (%)	2,0	1,6	1,2	1,4	1,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	80 626	68 563	<b>199 189</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		68 563	-68 563	<b>0</b>
Årets resultat			49 763	<b>49 763</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>149 189</b>	<b>49 763</b>	<b>248 952</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	149 189
årets vinst	49 763
	<b>198 952</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	198 952
	<b>198 952</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
Nettoomsättning		2 334 959	1 970 757
Övriga rörelseintäkter		11 389	96 265
		<b>2 346 348</b>	<b>2 067 022</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-19 275	0
Övriga externa kostnader		-573 441	-643 926
Personalkostnader	1	-924 535	-494 995
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-425 126	-373 546
		<b>-1 942 377</b>	<b>-1 512 467</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>403 971</b>	<b>554 555</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		316	698
Räntekostnader och liknande resultatposter		-358 213	-469 085
		<b>-357 897</b>	<b>-468 387</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>46 074</b>	<b>86 168</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>46 074</b>	<b>86 168</b>
Skatt på årets resultat		3 689	-17 605
<b>Årets resultat</b>		<b>49 763</b>	<b>68 563</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	2	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 894 942	12 257 385
Inventarier, verktyg och installationer	4	287 674	350 357
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
		<b>12 182 616</b>	<b>12 607 742</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 182 616</b>	<b>12 607 742</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		63 270	18 020
Övriga fordringar		7 208	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 704	12 511
		<b>83 182</b>	<b>30 531</b>
<i>Kassa och bank</i>		286 785	158 821
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>369 967</b>	<b>189 352</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 552 583</b>	<b>12 797 094</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		149 189	80 626
Årets resultat		49 763	68 563
		<b>198 952</b>	<b>149 189</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>248 952</b>	<b>199 189</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	434 503	438 192
<b>Summa avsättningar</b>		<b>434 503</b>	<b>438 192</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		5 957 500	6 167 500
Övriga skulder		4 873 845	4 873 845
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 831 345</b>	<b>11 041 345</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		210 000	210 000
Leverantörsskulder		57 590	28 302
Övriga skulder		320 488	195 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		449 705	684 961
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 037 783</b>	<b>1 118 368</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 552 583</b>	<b>12 797 094</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill	20 %
----------	------

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	.
Fasad	2-4 %
Stomme	1,6-2 %
Yttertak	2-2,5 %
Installationer	2,5-5 %
Fönster	3,33 %

#### *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.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***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.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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 1 Medelantalet anställda**

	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
Medelantalet anställda	1,5	1,5

**Not 2 Goodwill**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	554 308	554 308
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>554 308</b>	<b>554 308</b>
Ingående avskrivningar	-554 308	-554 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-554 308</b>	<b>-554 308</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	13 028 594	4 918 225
Omklassificeringar		8 110 369
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 028 594</b>	<b>13 028 594</b>
Ingående avskrivningar	-771 209	-457 711
Årets avskrivningar	-362 443	-313 498
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 133 652</b>	<b>-771 209</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 894 942</b>	<b>12 257 385</b>
Bokfört värde mark	688 225	688 225
	<b>688 225</b>	<b>688 225</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	475 725	388 825
Inköp		86 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>475 725</b>	<b>475 725</b>
Ingående avskrivningar	-125 368	-65 320
Årets avskrivningar	-62 683	-60 048
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-188 051</b>	<b>-125 368</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>287 674</b>	<b>350 357</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	5 834 455
Inköp		2 275 914
Omklassificeringar		-8 110 369
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Belopp vid årets ingång	438 192	467 487
Under året återförda belopp	-3 689	-29 295
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>434 503</b>	<b>438 192</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

För lån från aktieägare finns ingen amorteringsplan upprättad

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Lån från aktieägare	4 873 845	4 873 845
Skuld till kreditinstitut	5 117 500	5 327 500
	<b>9 991 345</b>	<b>10 201 345</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 167 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 957 500	6 167 500
	<b>5 957 500</b>	<b>6 167 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	210 000	210 000
	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>

### Not Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
	<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>

Fjälkinge 2025-10-31

*Linda Eriksson*  
Linda Eriksson