

Årsredovisning

för

Bottenviken Fastigheter AB

Org.nr. 559089-1627

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-07.

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

Viktor Emanuel Granberg, Styrelseledamot

2026-04-08

Styrelsen för Bottenviken Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget bedriver uthyrning av lägenheter.

Bolaget har sitt säte i Luleå.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget ägs till 100 % av Bottenviken Businessgroup AB

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 107 211	1 070 686	949 727	901 557	518 000
Resultat efter finansiella poster	-169 122	-187 390	-159 341	-39 481	169 000
Soliditet (%)	1,48	2,28	2,20	2,20	4,90

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	118 017	2 609	220 626
Balanseras i ny räkning	0	2 609	-2 609	0
Årets resultat	0	0	-77 660	-77 660
Belopp vid årets utgång	100 000	120 626	-77 660	142 966

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	120 626
Årets resultat	-77 660
Summa	42 966

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	42 966
Summa	42 966

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 107 211	1 070 686
Övriga rörelseintäkter		9	
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 107 220	1 070 686
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-637 610	-540 108
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-331 187	-319 680
Summa rörelsens kostnader		-968 797	-859 788
Rörelseresultat		138 424	210 898
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		196	-13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 742	-398 276
Summa resultat från finansiella poster		-307 546	-398 289
Resultat efter finansiella poster		-169 122	-187 390
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		66 000	190 000
Summa bokslutsdispositioner		66 000	190 000
Resultat före skatt		-103 122	2 610
Skatter			
Övriga skatter		25 462	0
Årets resultat		-77 660	2 610

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	61 625	65 250
Summa immateriella anläggningstillgångar		61 625	65 250
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	8 957 536	9 173 156
Inventarier, verktyg och installationer	4	158 136	38 408
Summa materiella anläggningstillgångar		9 115 672	9 211 564
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		52 091	26 629
Summa finansiella anläggningstillgångar		52 091	26 629
Summa anläggningstillgångar		9 229 388	9 303 443
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		232 737	163 872
Aktuell skattefordran		81 125	42 318
Övriga fordringar		493	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	31 546
Summa kortfristiga fordringar		314 355	237 736
Kassa och bank			
Kassa och bank		136 274	177 121
Summa kassa och bank		136 274	177 121
Summa omsättningstillgångar		450 629	414 857
SUMMA TILLGÅNGAR		9 680 017	9 718 300

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		120 626	118 017
Årets resultat		-77 660	2 609
Summa fritt eget kapital		42 966	120 626
Summa eget kapital		142 966	220 626
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 532 500	3 610 500
Övriga skulder	5	2 955 000	3 055 000
Summa långfristiga skulder		6 487 500	6 665 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		107 180	64 654
Skulder till koncernföretag		1 590 819	1 492 927
Aktuella skatteskulder		50 338	57 023
Övriga skulder		850 000	850 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	451 214	367 570
Summa kortfristiga skulder		3 049 551	2 832 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 680 017	9 718 300

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Skatter

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.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjande period. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjande perioder tillämpas:

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget 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 bolaget 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.

Not 2 – Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 500	72 500
Utgående anskaffningsvärden	72 500	72 500
Ingående avskrivningar	-7 250	-3 625
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 625	-3 625
Utgående avskrivningar	-10 875	-7 250
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	61 625	65 250

Not 3 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 393 385	10 313 919
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	92 966	79 466
Utgående anskaffningsvärden	10 486 351	10 393 385
Ingående avskrivningar	-1 220 229	-908 966
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-308 586	-311 263
Utgående avskrivningar	-1 528 815	-1 220 229
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	8 957 536	9 173 156

Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 200	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	138 704	43 200
Utgående anskaffningsvärden	181 904	43 200
Ingående avskrivningar	-4 792	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-18 976	-4 792
Utgående avskrivningar	-23 768	-4 792
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	158 136	38 408

Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Lån 17-280204-170171	3 142 500
Lån 21-171170-643149	1 195 000
Lån 21-171171-643148	1 260 000

Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

Av de totalt 6 487 500 kr i långfristiga skulder, tillhör 5 597 500 av dessa skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 6 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Typ av interimspost	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	207 583	174 570
Förutbetalda hyresintäkter	212 256	173 000
Övriga upplupna kostnader	31 375	20 000
Summa	451 214	367 570

Not 7 – Ställda säkerheter

Summa ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Summa ställda säkerheter	6 945 000	6 945 000

Kommentar till specifikation av ställda säkerheter

Ställda fastighetsinteckningar

Not 8 – Andra övriga upplysningar

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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Bolaget har en kortfristig skuld till moderbolaget till ett värde om 1 590 819 kr.

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-03-31.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Nils Torbjörn Forsberg

Styrelseledamot

2026-04-01

Viktor Emanuel Granberg

Styrelseordförande

2026-04-02