

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bodinger Real Estate AB

Org.nr. 559180-4686

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-06-01--2022-05-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-11-29.

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**  
Ronnie Bodinger, Styrelseledamot  
2022-12-01

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företagets säte är Nacka.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret köpt fastigheten Velamsund 1:61.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	568 513	458 855	296 242	232 020
Resultat efter finansiella poster	-1 089 953	-188 970	-230 303	-55 273
Soliditet (%)	13,09	36,22	56,97	0,7

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 000 049	30	5 000 079
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		30	-30	
Årets resultat			119 260	119 260
Belopp vid årets utgång	50 000	5 000 079	119 260	5 119 339
		2022-05-31		2021-05-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		5 000 000		5 000 000

## Bodinger Real Estate AB

Org.nr. 559180-4686

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 000 079
Årets resultat	<u>119 260</u>
	<b>5 119 339</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>5 119 339</u>
	<b>5 119 339</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Bodinger Real Estate AB**

Org.nr. 559180-4686

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-06-01 2022-05-31	2020-06-01 2021-05-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		568 513	458 855
Övriga rörelseintäkter		4 052	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>572 565</u>	<u>458 855</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 035 915	-351 893
Övriga externa kostnader		-456 569	-172 567
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-365 686</u>	<u>-71 333</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 858 170</u>	<u>-595 793</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 285 605	-136 938
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		205 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-9 348</u>	<u>-52 032</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>195 652</u>	<u>-52 032</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 089 953	-188 970
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>1 241 000</u>	<u>189 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>1 241 000</u>	<u>189 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		151 047	30
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-31 787	0
<b>Årets resultat</b>		<u>119 260</u>	<u>30</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-05-31</b>	<b>2021-05-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	33 205 044	4 350 021
Inventarier, verktyg och installationer	3	25 600	109 390
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 230 644</b>	<b>4 459 411</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	5 895 000	6 295 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 895 000</b>	<b>6 295 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 125 644</b>	<b>10 754 411</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		141 155	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		237	237
Övriga fordringar		14 519	2 855 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 011	13 356
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>177 922</b>	<b>2 869 298</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		173 147	318 149
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>173 147</b>	<b>318 149</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>351 069</b>	<b>3 187 447</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 476 713</b>	<b>13 941 858</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-05-31</b>	<b>2021-05-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		79	49
Villkorat aktieägartillskott		5 000 000	5 000 000
Årets resultat		119 260	30
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>5 119 339</u>	<u>5 000 079</u>
<b>Summa eget kapital</b>		5 169 339	5 050 079
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		485 822	490 826
Skulder till koncernföretag		33 258 641	8 343 516
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>33 744 463</u>	<u>8 834 342</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		351 748	19 957
Övriga skulder		78 722	22 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		132 441	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>562 911</u>	<u>57 437</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 476 713</b>	<b>13 941 858</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-05-31	2021-05-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 496 360	4 496 360
	Inköp	29 190 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>33 686 360</b>	<b>4 496 360</b>
	Ingående avskrivningar	-146 339	-87 162
	Årets avskrivningar	-334 977	-59 177
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-481 316</b>	<b>-146 339</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>33 205 044</b>	<b>4 350 021</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	10 611 000	1 611 000
	Byggnader	8 040 000	2 440 000
		<b>18 651 000</b>	<b>4 051 000</b>

## Bodinger Real Estate AB

Org.nr. 559180-4686

<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-05-31</b>	<b>2021-05-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	121 546	0
	Inköp	32 000	121 546
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-121 546</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	32 000	121 546
	Ingående avskrivningar	-12 156	0
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	12 156	0
	Årets avskrivningar	<u>-6 400</u>	<u>-12 156</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-6 400</u>	<u>-12 156</u>
	<b>Redovisat värde</b>	25 600	109 390
<b>Not 4</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-05-31</b>	<b>2021-05-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	6 295 000	4 000 000
	Inköp	1 895 000	2 295 000
	Försäljningar	<u>-2 295 000</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>5 895 000</u>	<u>6 295 000</u>
	<b>Redovisat värde</b>	5 895 000	6 295 000
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-05-31</b>	<b>2021-05-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	20 016	20 016
	Förfaller senare än 5 år	<u>33 724 447</u>	<u>8 814 326</u>
		33 744 463	8 834 342

### Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-05-31</b>	<b>2021-05-31</b>
	Fastighetsinteckningar	2 800 000	2 800 000

Bodinger Real Estate AB

Org.nr. 559180-4686

**Not 7      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Ingarö

Ronnie Bodinger

Ronnie Bodinger

2022-11-28

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 november 2022

Revideco AB

Erik Emilsson

Erik Emilsson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bodinger Real Estate AB, org.nr 559180-4686

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bodinger Real Estate AB för räkenskapsåret 2021-06-01-2022-05-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bodinger Real Estate ABs finansiella ställning per 2022-05-31 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 Bodinger Real Estate AB enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 Bodinger Real Estate AB för räkenskapsåret 2021-06-01-2022-05-31 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 denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bodinger Real Estate AB enligt god revisionssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2022-11-29

Revideco AB

*Erik Emilsson*  
Erik Emilsson  
Auktoriserad revisor