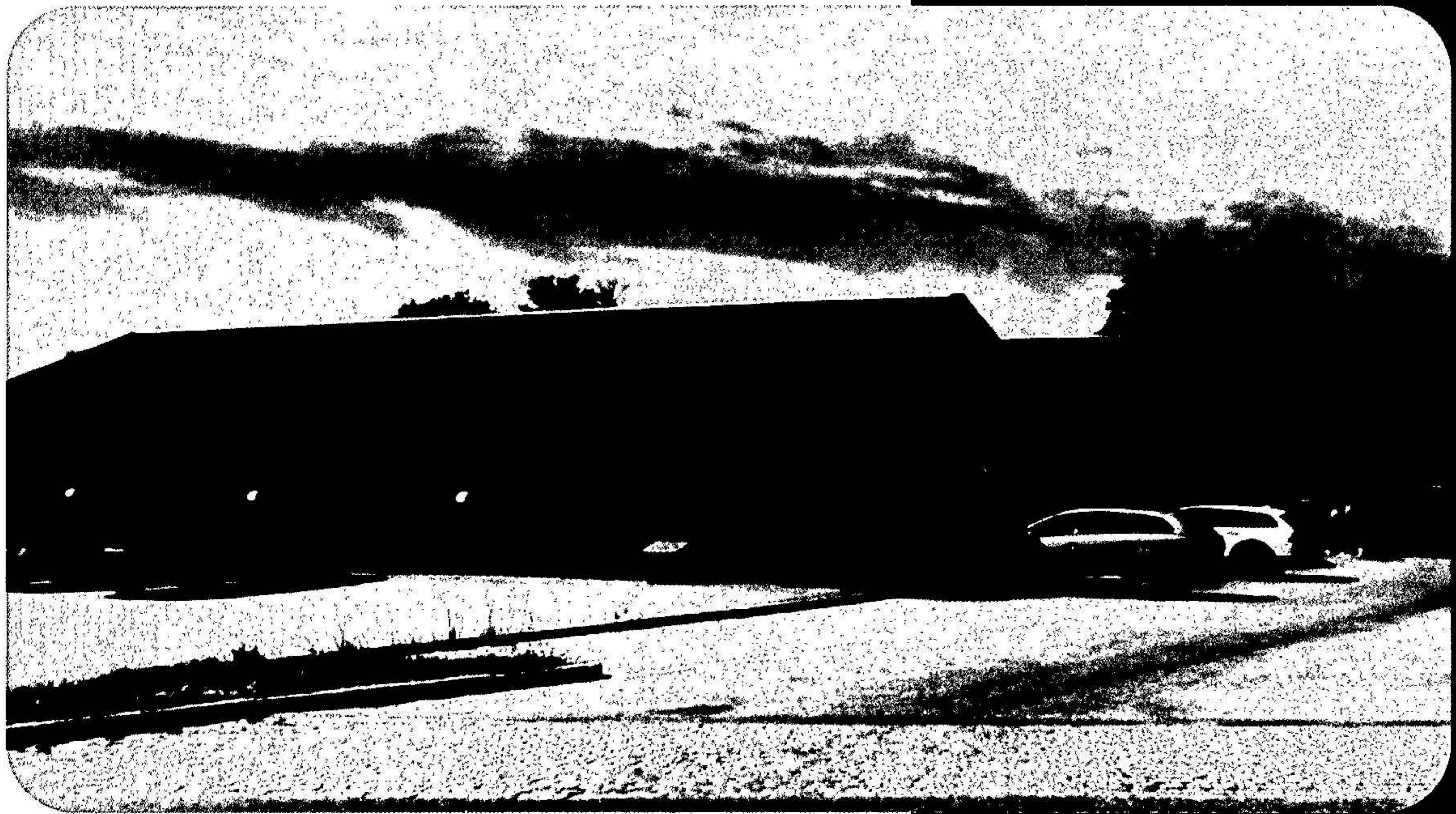


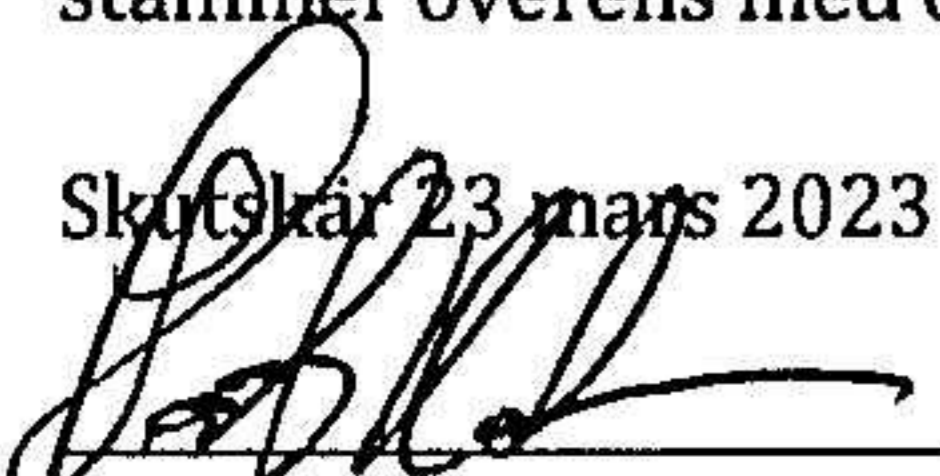
Årsredovisning 2022



Undertecknad ordförande i Bodarna i Skutskär AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Skutskär 23 mars 2023



Håkan Karlsson

Bodarna i Skutskär AB

559231-0832

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Definitioner av nyckeltal	3
Flerårsöversikt.....	4
Resultaträkning	5
Balansräkning tillgångar	6
Balansräkning skulder.....	7
Kassaflödesanalys.....	8
Redovisnings- och värderingsprinciper	9
Noter.....	10
Underskrifter	12
Fastighetsförteckning	13

2023032812623

La Sh

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bodarna i Skutskär AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31. Föregående räkenskapsår bytte bolaget räkenskapsår och gällde 2020-09-01 – 2021-12-31. Då räkenskapsåren är olika långa, 16 respektive 12 månader, kan detta innebära bristande jämförelsebarhet mellan åren.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges redovisas alla belopp i hela kronor, kr.

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egen fastighet Siggeboda 3:4.

Företaget har sitt säte i Älvkarleby kommun.

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa
Ingående balans	50 000	429 284	479 284
Årets resultat	0	-43 234	-43 234
Utgående balans	50 000	386 050	436 050

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande

Balanserad vinst	429 284
Årets resultat	-43 234
Summa	386 050

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt

Utdelning till ägarna	0
Överföring till ny räkning	386 050
Summa	386 050

Definitioner av nyckeltal

Taxeringsvärde fastigheter

Värdet på bolagets fastigheter som ligger till grund för fastighetsskatt.

Marknadsvärde

Det bedömda värdet av bolagets fastigheter till vilket köpare och säljare skulle vara beredda att genomföra en transaktion.

Redovisat värde anläggningstillgångar

Totala värdet av bolagets byggnader, mark, markanläggningar, pågående om-, till- och nybyggnationer, maskiner och inventarier samt finansiella anläggningstillgångar. Det redovisade värdet beräknas som anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och nedskrivningar och ökat med uppskrivningar.

Likvida medel

Direkt tillgängliga pengar så som kontanter och kontotillgångar.

Eget kapital

Kapital som utgör bolagets egna medel. Eget kapital beräknas som skillnaden mellan bolagets tillgångar och skulder.

Långfristiga skulder

Skulder med löptid som på balansdagen överstiger ett år.

Soliditet

Bolagets långsiktiga betalningsförmåga. Beräknas som eget kapital i procent av bolagets totala tillgångar.

Belåningsgrad

Beräknas som långfristiga skulder i procent av redovisat värde av bolagets byggnader.

Hysesintäkter

Intäkter från uthyrning av lokaler minskat med hyresrabatter och hyresbortfall.

Reparationer

Kostnader för att återställa funktioner efter inträffade funktionsbrister. Åtgärderna är inte planerad. .

Underhåll

Kostnader som syftar till att vidmakthålla en fastighet och dess tekniska system. Åtgärderna är planerad.

Avskrivningar och nedskrivningar

Redovisningssystem som syftar till att i bokföringen redovisa kostnaden för anläggningstillgångars värdeminskning.

Investeringar

Kostnader för underhåll och om-, till- och nybyggnation som bokförs i balansräkningen.

Genomsnittlig räntesats

Beräknas som bolagets räntekostnader i procent av långfristiga skulder.

Bruttoresultat

Resultat efter intäkter och fastighetskostnader.

Rörelseresultat

Resultat efter intäkter, fastighetskostnader, administrativa kostnader samt försäljnings- och utrangeringskostnader.

Årets resultat

Resultat efter intäkter, fastighetskostnader, administrativa kostnader, försäljnings- och utrangeringskostnader samt finansiella kostnader, bokslutsdispositioner och skatt.

Direktavkastning

Bruttoresultat i procent av taxeringsvärdet av bolagets fastigheter multiplicerat med 1,33.

Flerårsöversikt

Mått/nyckeltal per 31 december	2022-12-31	2021-12-31
Total lokalyta m ²	707	707
Antal lokaler	5	5
Taxeringsvärde fastigheter	2 969 000	2 696 000
Marknadsvärde	5 623 000	5 700 000
Redovisat värde anläggningstillgångar	2 796 976	2 897 783
Likvida medel	1 018 343	703 576
Eget kapital	436 050	479 284
Långfristiga skulder	2 860 781	2 860 781
Soliditet	11,1%	13,3%
Belåningsgrad (låneskuld/redovisat värde byggnader)	122,0%	116,4%

Mått/nyckeltal för året	2022-01-01	2020-09-01
	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	731 461	910 873
Reparationer	292	31 263
Underhåll	81 618	54 885
Avskrivningar och nedskrivningar	113 562	89 067
Räntekostnader	-3	18 936
Genomsnittlig räntesats	0,0%	0,7%
Bruttoresultat	333 719	564 256
Rörelseresultat	331 019	558 576
Årets resultat	-43 234	429 094
Direktavkastning **	8,5%	15,7%

* Belopp i kr om inte annat anges

** Bruttoresultat i procent av taxeringsvärdet av bolagets fastigheter multiplicerat med 1,33.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-12-31
Intäkter			
Hysesintäkter		731 453	895 716
Övriga intäkter		8	15 156
Summa intäkter		731 461	910 873
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-172 581	-135 455
Reparationskostnader		-292	-31 263
Underhållskostnader		-81 618	-54 885
Fastighetsskatt		-29 690	-35 947
Av- och nedskrivningar		-113 562	-89 067
Summa fastighetskostnader		-397 743	-346 616
BRUTTORESULTAT		333 719	564 256
Administrativa kostnader		-2 700	-5 680
RÖRELSERESULTAT		331 019	558 576
Finansiella intäkter och kostnader			
Finansiella intäkter		3	0
Finansiella kostnader		0	-18 936
Summa finansnetto		3	-18 936
RESULTAT EFTER FINANSNETTO		331 022	539 640
Bokslutsdispositioner	2	-389 937	0
Skatter	3	15 681	-110 547
ÅRETS RESULTAT		-43 234	429 094

Balansräkning tillgångar

<u>Belopp i kr</u>	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader		2 345 143	2 458 705
Mark		434 915	434 915
Summa materiella anläggningstillgångar	4	2 780 058	2 893 620
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		16 918	4 163
Summa finansiella anläggningstillgångar	5	16 918	4 163
Summa anläggningstillgångar		2 796 976	2 897 783
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		129 585	1 876
Likvida medel		1 018 343	703 576
Summa omsättningstillgångar		1 147 928	705 452
SUMMA TILLGÅNGAR		3 944 905	3 603 235

Balansräkning skulder

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		429 284	191
Årets resultat		-43 234	429 094
Summa fritt eget kapital		386 050	429 284
Summa eget kapital		436 050	479 284
Långfristiga skulder			
Skulder till moderbolag	6	2 860 781	2 860 781
Summa långfristiga skulder		2 860 781	2 860 781
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 184	5 892
Skatteskulder		126 922	91 794
Övriga skulder		461 923	114 262
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	7	47 045	51 222
Summa kortfristiga skulder		648 074	263 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 944 905	3 603 235

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2022-01-01	2020-09-01
		2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		-43 234	429 094
Justering för icke kassaflödespåverkande poster	8	113 562	89 067
Kassaflöde från den löpande verksamheten		70 328	518 160
Förändringar i rörelsekapitalet			
Ökning(-)/Minskning(+) omsättningstillgångar		-127 709	48 378
Ökning(-)/Minskning(+) skattefordran		-12 755	-4 163
Ökning(+)/Minskning(-) kortfristiga skulder		774 841	53 704
Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet		634 377	97 919
Investeringsverksamheten			
Ökning(-)/Minskning(+) långfristiga fordringar		0	25 792
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	25 792
Finansieringsverksamheten			
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga lån		0	-178 969
Lämnade koncernbidrag		-389 937	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-389 937	-178 969
PERIODENS KASSAFLÖDE		314 767	462 903
Likvida medel årets början		703 576	240 673
Likvida medel årets slut		1 018 343	703 576
ÅRETS KASSAFLÖDE ENLIGT BALANSRÄKNINGEN		314 767	462 903

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för 2022 har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning.

Intäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Det innebär att förskottshyror intäktsredovisas kommande period.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till skillnader i skattemässiga och bokföringsmässiga restvärden i företagets byggnader, mark och markanläggningar.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och nedskrivningar. Fastighetsbeståndet är 2020 värderat av företaget NAI Svefa. Övriga år är beståndet internt värderat.

Beräknat marknadsvärde för hela beståndet uppgår till 5,6 (5,7) mnkr. Ny värdering utförs internt genom kassaflödesanalys vid förändringar i fastighetsbeståndet, samt för fastigheter med förändrat eller förväntad förändring av resultatutfall.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnaders komponenter	Antal år
• Stomme och grund	80
• Yttre skal	40
• Installationer	40
• Badrum	40
• Små/korta installationer	15
• Övrigt	10
Markanläggningar	20
Inventarier	5
IT- och digitalboxutrustning	3

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Bodarna i Skutskär blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och företaget 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.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Noter

Not 1 - Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-12-31
Not 2 - Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-389 937	0
Summa bokslutsdispositioner	-389 937	0

	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-12-31
Not 3 - Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt		
Skatt på årets resultat	0	-115 329
Skatt på föregående års resultat	2 926	619
Uppskjuten skatt	12 755	4 163
	15 681	-110 547
Redovisat resultat före skatt	0	539 640
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	0	-111 166
Skatt enligt skattebesked tidigare år	2 926	619
Förändring av uppskjuten skatt	12 755	0
Total redovisad skattekostnad	15 681	-110 547

	2022-12-31	2021-12-31
Not 4 - Materiella anläggningstillgångar		
BYGGNADER		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	2 582 204	2 582 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 582 204	2 582 204
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-123 499	-34 432
Årets avskrivningar	-113 562	-89 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-237 061	-123 499
Utgående planenligt restvärde byggnad	2 345 143	2 458 705

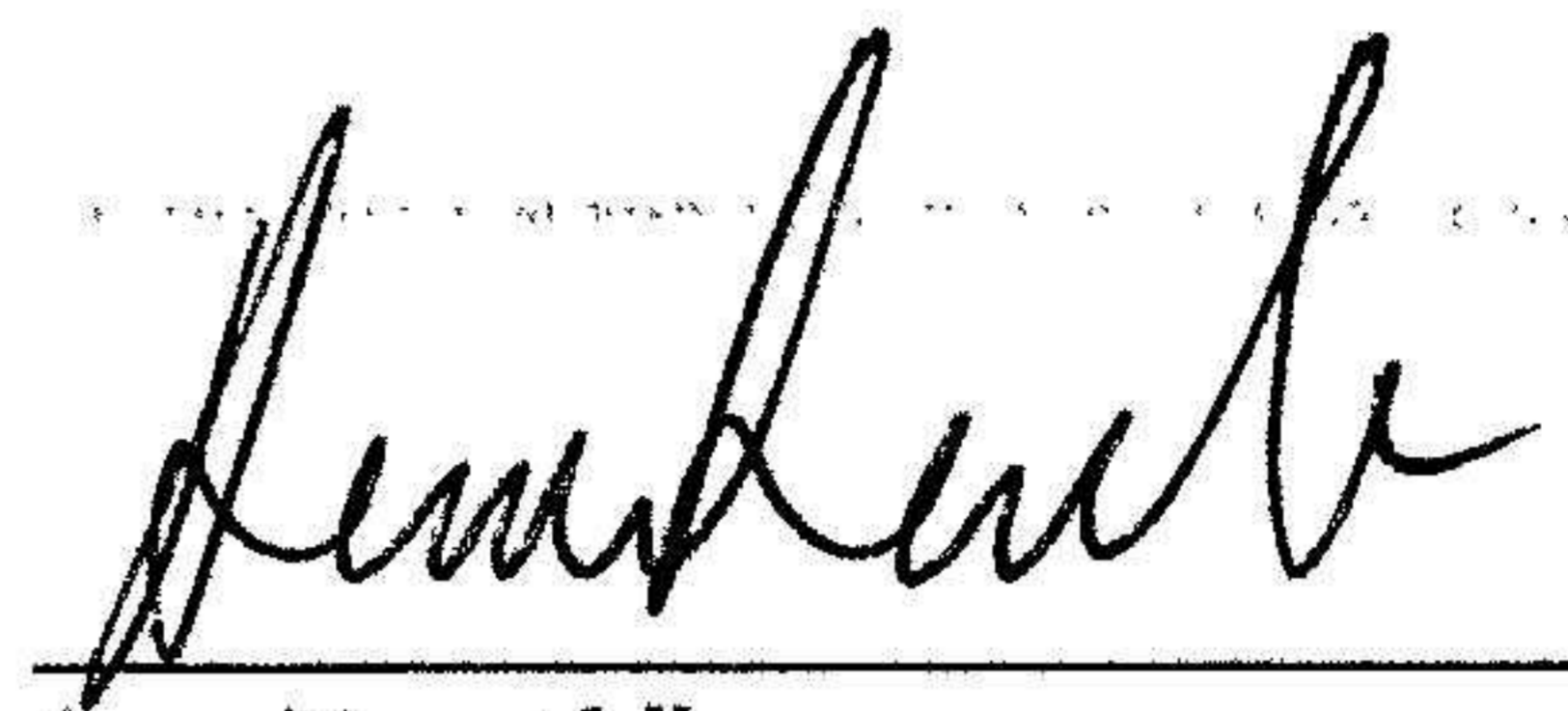
Not 4 - Materiella anläggningstillgångar forts.	2022-12-31	2021-12-31
MARK		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	434 915	434 915
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	434 915	434 915
Utgående planenligt restvärde mark	434 915	434 915
UTGÅENDE PLANENLIGT RESTVÄRDE BYGGNADER OCH MARK	2 780 058	2 893 620
Taxeringsvärde - byggnader	2 333 000	1 976 000
Taxeringsvärde - mark	636 000	720 000
Not 5 - Finansiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran	16 918	4 163
Summa finansiella anläggningstillgångar	16 918	4 163
Not 6 - Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till moderbolag		
Förfaller till betalning efter 5 år	2 860 781	2 860 781
Summa långfristiga skulder	2 860 781	2 860 781
Not 7 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förskottshyror	31 618	50 291
Övriga upplupna kostnader	15 427	931
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 045	51 222
Not 8 - Icke kassaflödespåverkande poster	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	113 562	89 067
Summa icke kassaflödespåverkande poster	113 562	89 067

Underskrifter

Skutskär 2023-03-02



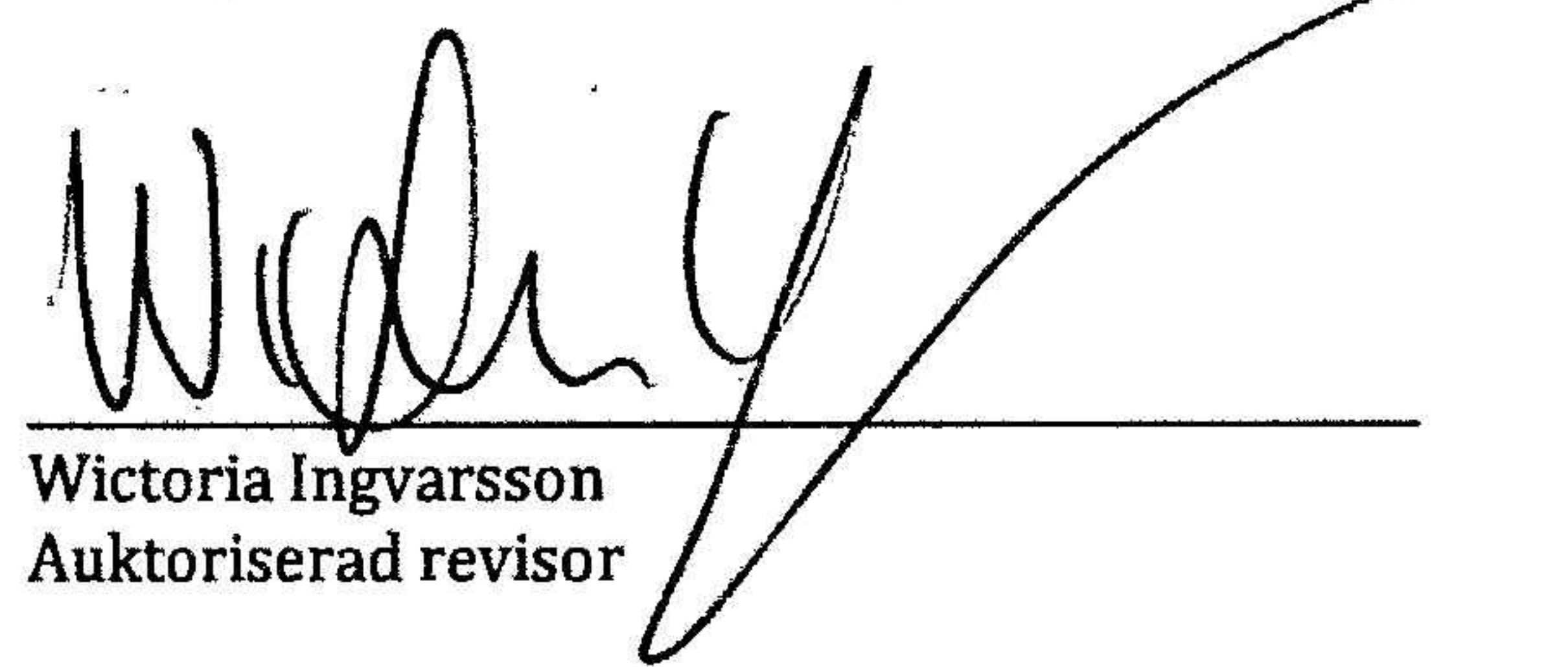
Håkan Karlsson
Ordförande



Anna Linnerfalk

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2023-03-06.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Victoria Ingvarsson
Auktoriserad revisor

Fastighetsförteckning

Område	Byggnads- /ombyggnadsår	Antal lokaler	Yta m ² lokaler
601 - Bodarna i Skutskär AB	1989	5	707
Summa Bodarna i Skutskär AB		5	707

2023032812629

W
DL

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bodarna i Skutskär AB, org.nr 559231-0832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bodarna i Skutskär AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bodarna i Skutskär ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bodarna i Skutskär AB.

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 Bodarna i Skutskär AB 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 Bodarna i Skutskär AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bodarna i Skutskär AB 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 6 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Victoria Ingvarsson
Auktoriserad revisor