

Årsredovisning för
Bodens Utveckling AB
556743-2652

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bodens Utveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Boden 2025-05-08


Mats Berg
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Bodens Utveckling AB
556743-2652

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-12
Underskrifter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bodens Utveckling AB, 556743-2652, med säte i Boden, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Belopp redovisas i kkr.

Allmänt om verksamheten

Bodens Utveckling AB är ett helägt dotterföretag till Bodens Kommunföretag AB. Bolaget skall, med syfte att främja tillväxt i Bodens kommun, initiera och driva utvecklingsfrågor. Bolaget ska vidare arbeta med företagsetableringar, organisationsutveckling för företag, utbildningsverksamhet inom företagsfrågor, bedriva fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kkr 2021-12-31
Nettoomsättning	19 006	16 920	16 985	12 340
Resultat efter finansiella poster	2 157	2 612	4 195	1 281
Rörelsemarginal %	21,1	25,5	27,8	12,2
Balansomslutning	65 385	67 220	78 062	73 925
Avkastning på eget kapital %	19,9	28,7	51,1	22
Soliditet %	16,6	13,5	10,5	7,9

Definitioner: se not 1

Den ökade nettoomsättningen från 2021 till 2022 beror på nya kontrakt med hyresgäster samt att bolaget arbetat med och konsulterat i fler projekt senaste året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har under året bedrivits tillsammans med systerbolaget Boden Business Park AB med nyetableringar generellt, men primärt med inriktning mot de underentreprenörer som Stegra kontrakterat i stålverksbyggets olika delar. Detta sker i en process benämnd Business soft landing, vilken har tydlig koppling och samarbete med kompetensförsörjning och inflyttningsservice.

Bolaget har under året gått in i fler projekt. De utvecklingsprojekt som bolaget arbetat med under året är exempelvis ett växthusprojekt som syftar till att återvinna spillvärme från datacenter för att driva ett växthus. Projektet framtidens fiskfoder där matrester från närområdet används för att odla larver i en larvodling med syfte att utveckla ett mer hållbart proteinalternativ. Projektet Mellankommunal energiplanering som har som mål att definiera former för hur kommunerna långsiktigt kan samarbeta kring energifrågor, hantera potentiella målkonflikter och anpassa insatser för olika målgrupper.

Under 2024 rekryterades också en ny medarbetare för att arbeta med utvecklingen av kommunens nya livsmedelsstrategi.

En ny hyresgäst tillträdde i slutet av 2023 en tidigare vakant lokal och att denna lokal under hela 2024 varit uthyrd har påverkat bolagets nettoomsättning positivt jämfört med tidigare år.

Kommunfullmäktige beslutade i december 2024 att process påbörjas med att överföra fastighetsbeståndet från bland annat Bodens Utveckling AB till Bodens Näringsfastigheter AB, där målet är att ha det färdigt till halvårsskiftet 2025.

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	500	8 592
Årets resultat		1 767
Vid årets slut	500	10 359

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 10 359 084, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kkr</i>
Balanseras i ny räkning	10 359
Summa	10 359

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		19 006	16 920
Övriga rörelseintäkter		833	1 323
		<u>19 839</u>	<u>18 243</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-10 115	-9 590
Personalkostnader	2	-3 499	-2 391
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 215	-1 940
		<u>-15 829</u>	<u>-13 921</u>
Rörelseresultat		4 010	4 322
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		235	444
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 088	-2 154
		<u>-1 853</u>	<u>-1 710</u>
Resultat efter finansiella poster		2 157	2 612
Bokslutsdispositioner	4	-	-1 500
		<u>2 157</u>	<u>1 112</u>
Resultat före skatt		2 157	1 112
Skatt på årets resultat		-390	-227
		<u>1 767</u>	<u>885</u>
Årets resultat		1 767	885

2025051509681



2025051509682

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	53 105	54 283
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 308	1 322
		<u>54 413</u>	<u>55 605</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>54 413</u>	<u>55 605</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		984	2 116
Aktuell skattefordran		-	168
Övriga fordringar		1 908	1 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		407	376
		<u>3 299</u>	<u>4 286</u>
Kassa och bank	10	7 673	7 329
Summa omsättningstillgångar		<u>10 972</u>	<u>11 615</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>65 385</u>	<u>67 220</u>



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500	500
		500	500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 592	7 707
Årets resultat		1 767	885
		10 359	8 592
Summa eget kapital		10 859	9 092
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	2 414	2 207
		2 414	2 207
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	44 850	46 850
		44 850	46 850
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		412	1 351
Skulder till koncernföretag		327	2 340
Skatteskulder		49	-
Övriga kortfristiga skulder		660	400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 814	4 980
		7 262	9 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 385	67 220



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-75
Nedlagda utgifter på annans fastighet	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	3-10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme, stomkompletteringar och ytterväggar 75 år
- Tak, ytskikt, fasader 15-30 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 10-40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 20 år
- Hyresgäst Anpassningar 10-20 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasingavtal där företaget är leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasingavtal där företaget är leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda. Bolaget använder sig av avgiftsbestämda ersättningar.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

- a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta inneär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

Justerat eget kapital / Totala tillgångar.

Not 2 Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Sverige	3	2	2	2
Totalt	3	2	2	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-2 088	-2 154
Summa	-2 088	-2 154

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-	-1 500
Summa	-	-1 500

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	68 087	66 026
-Nyanskaffningar	761	2 061
Vid årets slut	68 848	68 087
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-13 804	-12 071
-Årets avskrivning	-1 939	-1 733
Vid årets slut	-15 743	-13 804
Redovisat värde vid årets slut	53 105	54 283

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	9 573	9 573
Redovisat värde vid årets slut	9 573	9 573

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	951	951
Vid årets slut	951	951
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-951	-951
Vid årets slut	-951	-951
Redovisat värde vid årets slut	-	-

2025051509689

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 906	1 324
-Nyanskaffningar	262	582
	<u>2 168</u>	<u>1 906</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-584	-378
-Årets avskrivning	-276	-206
	<u>-860</u>	<u>-584</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 308	1 322

Not 8 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>2024-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader	-	-2 414	-2 414
Uppskjuten skatteskuld (netto)	-	-2 414	-2 414
<i>2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad	-	-2 207	-2 207
Uppskjuten skatteskuld (netto)	-	-2 207	-2 207

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>2024-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnad	43 532	31 811	-11 721
	<u>43 532</u>	<u>31 811</u>	<u>-11 721</u>
<i>2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnad	44 710	33 998	-10 712
	<u>44 710</u>	<u>33 998</u>	<u>-10 712</u>

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	44 850	46 850
Skulder som förfaller 1-5 år från balansdagen	-	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
	<u>44 850</u>	<u>46 850</u>

Lånet är ett tillvidarelån hos Kommuninvest och det finns ingen avsikt att säga upp lånet så länge bolaget äger fastigheten Boden Svartbyn 1:393.



Not 10 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	5 000	5 000
Outnyttjad del	<u>-5 000</u>	<u>-5 000</u>
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Bodens Kommunföretag AB, org nr 556330-0333 med säte i Boden. Bodens Kommunföretag AB upprättar koncernredovisning för den större koncernen.

2025051509690



Underskrifter

Boden den dag som framgår av elektronisk signatur

Claes Nordmark
Styrelseordförande

Mats Berg
Verkställande direktör

Sead Maglic

Lili-Marie Lundström

Margit Dyrander

Olle Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag den elektroniska signaturen utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Hanna Vågstedt
Hanna Vågstedt

Verifikat

Transaktion 09222115557541976066

Dokument

Årsredovisning BUAB 2024 för underskrift
 Huvuddokument
 14 sidor
 Startades 2025-03-19 16:42:17 CET (+0100) av Boden
 Businesspark (BB)
 Färdigställt 2025-04-04 16:53:08 CEST (+0200)

Initierare

Boden Businesspark (BB)
 Boden Business Park AB
 Org. nr 556764-7184
 hanna@bodenbusinesspark.se

Signerare

Claes Nordmark (CN)
 claes.nordmark@boden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
 "Claes Joachim Nordmark"
 Signerade 2025-03-19 18:02:59 CET (+0100)

Mats Berg (MB)
 mats.berg@boden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
 "MATS BERG"
 Signerade 2025-03-19 17:32:49 CET (+0100)

Sead Maglic (SM)
 sead.maglic@boden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
 "Sead Maglic"
 Signerade 2025-03-19 16:45:14 CET (+0100)

Lili-Marie Lundström (LL)
 lili-marie.lundstrom@boden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
 "Britta Lili-Marie Lundström"
 Signerade 2025-03-20 08:48:44 CET (+0100)

Fotokopians överensstämmelse
 med originalet intygas:

Hanna Vågstedt
 Hanna Vågstedt



Verifikat

Transaktion 09222115557541976066

Margit Dyrander (MD)
margith.hannu-dyrander@boden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARGIT HANNU DYRANDER"
Signerade 2025-03-25 06:27:52 CET (+0100)

Olle Lindström (OL)
olle.lindstrom@boden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olle
Lindström"
Signerade 2025-04-03 13:25:03 CEST (+0200)

Monika Lindgren (ML)
Identifierad med svenskt BankID som "MONIKA
LINDGREN"
monika.lindgren@kpmg.se
Signerade 2025-04-04 16:53:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Hanna Vågstedt
Hanna Vågstedt





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bodens Utveckling AB, org. nr 556743-2652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bodens Utveckling AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bodens Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Bodens Utveckling 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 8 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen och verkställande direktören 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bodens Utveckling AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bodens Utveckling AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Hanna Vågstedt
Hanna Vågstedt

2025051509696

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

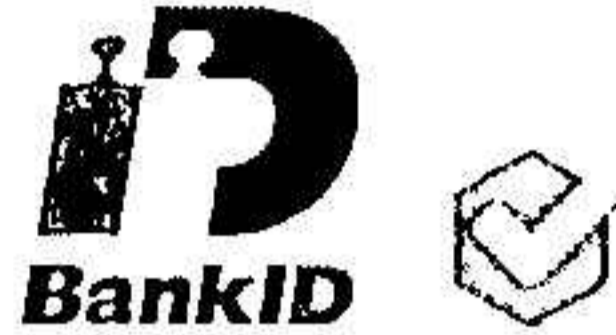
MONIKA LINDGREN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 3c90a02222de2a[...]c1b8e1a0e218c

IP: 90.224.xxx.xxx

2025-04-04 14:51:54 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Hanna Vågstedt
Hanna Vågstedt

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: HXX4R-3WB3R-W45Y3-N15ER-04ASQ-H233V