

# Årsredovisning

för

## Stationsfastigheter i Boden AB

556930-1426

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stationsfastigheter i Boden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Boden den 30 juni 2023

Jonas Lundström



Styrelsen och verkställande direktören för Stationsfastigheter i Boden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i form av uthyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Boden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 516	6 680	5 149	4 447
Resultat efter finansiella poster	100	1 282	1 608	729
Soliditet (%)	32,5	31,9	38,9	30,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 037 974	882 844	3 970 818
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		882 844	-882 844	0
Årets resultat			140 108	140 108
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 920 818</b>	<b>140 108</b>	<b>4 110 926</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 920 818
årets vinst	140 108
	<b>4 060 926</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 060 926
	<b>4 060 926</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 515 873	6 679 757
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 515 873</b>	<b>6 679 757</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 824 865	-4 802 587
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-362 980	-371 467
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 187 845</b>	<b>-5 174 054</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>328 028</b>	<b>1 505 703</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		642	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 542	-223 293
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-227 900</b>	<b>-223 293</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>100 128</b>	<b>1 282 410</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		80 714	-195 405
Förändring av överavskrivningar		768	29 356
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>81 482</b>	<b>-166 049</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>181 610</b>	<b>1 116 361</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-41 502	-233 517
<b>Årets resultat</b>		<b>140 108</b>	<b>882 844</b>

2023073102350

✓

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

14 785 133

14 699 437

Inventarier, verktyg och installationer

4

148 964

196 776

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**14 934 097**

**14 896 213**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 934 097**

**14 896 213**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

90 389

305 672

Övriga fordringar

660 928

379 523

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

109 509

110 466

**Summa kortfristiga fordringar**

**860 826**

**795 661**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

264 426

450 960

**Summa kassa och bank**

**264 426**

**450 960**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 125 252**

**1 246 621**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 059 349**

**16 142 834** R

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 920 818

3 037 974

Årets resultat

140 108

882 844

**Summa fritt eget kapital**

**4 060 926**

**3 920 818**

**Summa eget kapital**

**4 110 926**

**3 970 818**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 343 472

1 424 186

Akkumulerade överavskrivningar

53 603

54 371

**Summa obeskattade reserver**

**1 397 075**

**1 478 557**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 062 500

8 222 500

Skulder till koncernföretag

400 000

900 000

**Summa långfristiga skulder**

**8 462 500**

**9 122 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

160 000

270 000

Förskott från kunder

805 911

0

Leverantörsskulder

981 510

780 057

Skatteskulder

106 426

366 046

Övriga skulder

0

50 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 001

104 856

**Summa kortfristiga skulder**

**2 088 848**

**1 570 959**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 059 349**

**16 142 834**

fr

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 585 998	9 372 423
Inköp	400 864	6 213 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 986 862</b>	<b>15 585 998</b>
Ingående avskrivningar	-886 561	-621 709
Årets avskrivningar	-315 168	-264 852
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 201 729</b>	<b>-886 561</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 785 133</b>	<b>14 699 437</b>

R

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	620 942	620 942
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>620 942</b>	<b>620 942</b>
Ingående avskrivningar	-424 166	-317 551
Årets avskrivningar	-47 812	-106 615
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-471 978</b>	<b>-424 166</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>148 964</b>	<b>196 776</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
	7 442 500	7 142 500
	<b>7 442 500</b>	<b>7 142 500</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 350 000	1 350 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 350 000	10 350 000
	<b>10 350 000</b>	<b>10 350 000</b>

Boden den 31 maj 2023

  
Jonas Lundström  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023

  
Pär Thorsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stationsfastigheter i Boden AB

Org.nr 556930-1426

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stationsfastigheter i Boden AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stationsfastigheter i Boden ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stationsfastigheter i Boden AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.


#### *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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stationsfastigheter i Boden AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Stationsfastigheter i Boden AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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:

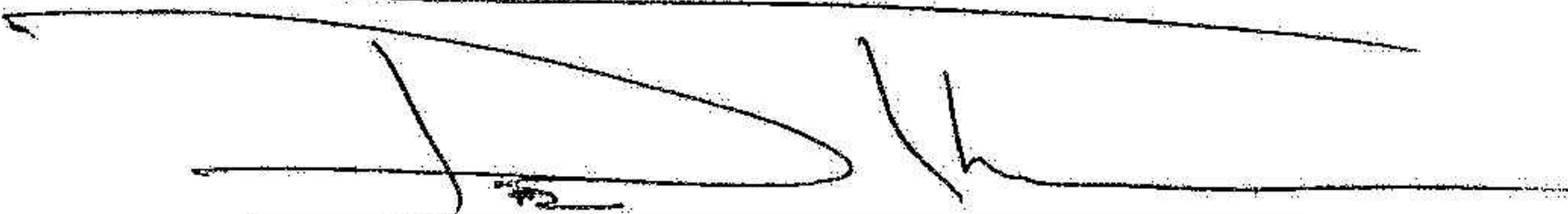
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 mitt 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.

Boden den 27 juni 2023

  
Pär Thorsson  
Auktoriserad revisor