

**Årsredovisning**  
för  
**Boden Camping & Bad AB**  
559077-5036

Räkenskapsåret  
2021-11-01 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-26.  
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:**

Göran Meijer, Styrelseledamot  
2023-05-25

Styrelsen för Boden Camping & Bad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-12-31.

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 campingverksamhet i Boden. Anläggningen är stadsnära fyrstjärnig camping med stor utbud av kringliggande aktiviteter. I verksamheten ingår bl.a. restaurang, butik, uthyrningsverksamhet och en större utomhusbadanläggning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till First Camp Sverige AB med säte i Stockholm, organisationsnummer 556618-9873. I mars 2019 förvärvades First Camp-koncernen av First Camp Group AB, organisationsnummer 559082-2515, där även koncernredovisning upprättas. First Camp Group AB ägs av United Camping Holding AB, organisationsnummer 559082-2523. United Camping Holding AB ägs av United Camping Midco AB, organisationsnummer 559320-8142, som i sin tur ägs av Norvestor SPV II SC Sp.

Företaget har sitt säte i Boden.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Covid-19, och myndigheternas restriktioner och rekommendationer med anledning av viruset, hade även under inledningen av 2022 en viss negativ påverkan på First Camp Group-koncernen (i vilken bolaget är en del), dock i mindre utsträckning än under föregående år. Covid-19-situationen hade under året begränsad direkt påverkan på bolaget, då de för bolaget viktiga marknaderna Sverige, Danmark och Norge kraftigt lättade och därefter avskaffade Covid-19-relaterade restriktioner under inledningen av året. Bolagets intäkter regleras även av avtal med koncernbolag, som till stor del är fastlagda vid årets inledning.

Rysslands invasion av Ukraina har haft mycket begränsad direkt påverkan på First Camp-koncernen då bolaget inte har några direkta leverantörer i länderna och bolagets leverantörer, så vitt bolaget känner till, inte har kritiska underleverantörer i länderna. Gäster från de berörda länderna utgör inte någon materiell kundgrupp. Indirekt påverkas bolaget, som samhället i övrigt, av kostnadsökningar drivet av inflation i allmänhet och energipriser i synnerhet, samt ett högre ränteläge.

Under 2022 har campingverksamheten avyttrats genom en inkråmsförsäljning till moderbolaget First Camp Sverige AB, org.nr 556618-9873. Efter överlåtelsen av campingdriften finns fastigheten kvar i bolaget som därmed ändrat karaktär till fastighetsbolag.

<b>Flerårsöversikt (kkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	(14 mån)			
Nettoomsättning	5 922	6 923	3 846	15 080
Resultat efter finansiella poster	16 824	-1 254	-3 795	2 411
Soliditet (%)	75,7	114,0	6,0	15,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolaget har under 2021/2022 ett förlängt räkenskapsår och byter bokslutsmånad från oktober till december för att anpassa sig till ny koncernstillhörighet.

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 040 147	-883 174	<b>1 206 973</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-883 174	883 174	<b>0</b>
Årets resultat			13 638 475	<b>13 638 475</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 156 973</b>	<b>13 638 475</b>	<b>14 845 448</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 156 973
årets vinst	13 638 475
	<b>14 795 448</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	14 795 448
	<b>14 795 448</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-11-01 -2022-12-31 (14 mån)	2020-11-01 -2021-10-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 922 446	6 922 975
Övriga rörelseintäkter		59 291	749 065
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 981 737</b>	<b>7 672 040</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-63 927	-527 616
Övriga externa kostnader		-362 370	-3 482 332
Personalkostnader	3	-228 988	-2 911 819
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 459 832	-1 320 041
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 115 117</b>	<b>-8 241 808</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 866 620</b>	<b>-569 768</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10	13 648 316	-3 267
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-7 113	3 142
Räntekostnader och liknande resultatposter		-684 307	-313 281
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>12 956 896</b>	<b>-313 406</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 823 516</b>	<b>-883 174</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		355 819	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>355 819</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 179 335</b>	<b>-883 174</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 540 860	0
<b>Årets resultat</b>		<b>13 638 475</b>	<b>-883 174</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-10-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	4	1 138 206	1 168 655
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>1 138 206</b>	<b>1 168 655</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	11 799 700	11 787 822
Inventarier, verktyg och installationer	6	373 731	2 008 816
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 173 431</b>	<b>13 796 638</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 311 637</b>	<b>14 965 293</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	70 185
<b>Summa varulager</b>		<b>0</b>	<b>70 185</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	145 297
Fordringar hos koncernföretag		7 206 520	0
Övriga fordringar		34	37 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	134 576
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 206 554</b>	<b>317 800</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	865 392
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>865 392</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 206 554</b>	<b>1 253 377</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 518 191</b>	<b>16 218 670</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-10-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 156 973	2 040 147
Årets resultat		13 638 475	-883 174
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 795 448</b>	<b>1 156 973</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 845 448</b>	<b>1 206 973</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		859 244	1 215 063
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>859 244</b>	<b>1 215 063</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		0	11 569 161
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>11 569 161</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	393 650
Leverantörsskulder		175	459 053
Skulder till koncernföretag		0	635 043
Skatteskulder		3 573 018	0
Övriga skulder		556 000	132 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		684 306	607 519
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 813 499</b>	<b>2 227 473</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 518 191</b>	<b>16 218 670</b>

## 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	33 år
Markanläggningar	20 år
Hyresrätter och liknande rättigheter	40-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under 2021/2022 ett förlängt räkenskapsår och byter bokslutsmånad från oktober till december för att anpassa sig till ny koncern tillhörighet.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2021-11-01 -2022-12-31	2020-11-01 -2021-10-31
Medelantalet anställda	1	6

Bolaget har endast haft anställda under perioden november 2021 - januari 2022.

#### Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	1 297 216	1 297 216
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 297 216</b>	<b>1 297 216</b>
Ingående avskrivningar	-128 561	-101 053
Årets avskrivningar	-30 449	-27 508
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-159 010</b>	<b>-128 561</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 138 206</b>	<b>1 168 655</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	16 419 437	16 336 445
Inköp		82 992
Omklassificeringar	830 125	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 249 562</b>	<b>16 419 437</b>
Ingående avskrivningar	-3 714 607	-2 961 213
Årets avskrivningar	-818 247	-753 394
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 532 854</b>	<b>-3 714 607</b>
Omklassificeringar (stöd)	-917 008	-917 008
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-917 008</b>	<b>-917 008</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 799 700</b>	<b>11 787 822</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	4 284 720	4 284 720
Inköp	70 251	
Försäljningar/utrangeringar	-1 052 898	
Omklassificeringar	-830 125	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 471 948</b>	<b>4 284 720</b>
Ingående avskrivningar	-2 275 904	-1 724 023
Försäljningar/utrangeringar	859 075	
Omklassificeringar	-70 251	-12 742
Årets avskrivningar	-611 137	-539 139
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 098 217</b>	<b>-2 275 904</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>373 731</b>	<b>2 008 816</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-10-31</b>
Skulder till koncernföretag	0	11 569 161
	<b>0</b>	<b>11 569 161</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-10-31</b>
Företagsinteckning i eget förvar	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning i eget förvar	12 600 000	12 600 000
	<b>13 600 000</b>	<b>13 600 000</b>

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget ägs till 100% av First Camp Sverige AB med organisationsnummer 556618-9873.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är First Camp Group AB med organisationsnummer 559082-2515 med säte i Stockholm.

**Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2021-11-01 -2022-12-31	2020-11-01 -2021-10-31
Resultat från inkråmsöverlåtelse	13 648 316 <b>13 648 316</b>	0 <b>0</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Boden 2023-04-26

*Johan Söör*  
Johan Söör  
Ordförande

*Ola Bååth*  
Ola Bååth

*Göran Meijer*  
Göran Meijer

*Mikael Wåhlund*  
Mikael Wåhlund

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-26

Grant Thornton Sweden AB

*Kajsa Goding*  
Kajsa Goding  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Boden Camping & Bad AB, org.nr 5590775036

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Boden Camping & Bad AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boden Camping & Bad ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Boden Camping & Bad 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 den 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. Den 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Boden Camping & Bad AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Boden Camping & Bad AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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.

Spånga den 26 april 2023

Grant Thornton Sweden AB

*Kajsa Goding*  
Kajsa Goding

Auktoriserad revisor