

**Årsredovisning**  
för  
**Boningen i Norr AB**  
556739-3029

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-23.  
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:**

Stefan Persson, Verkställande direktör  
2025-04-23

Styrelsen och verkställande direktören för Boningen i Norr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolagets verksamhet omfattar uthyrning och förvaltning av hyresfastigheter belägna i Älvsbyn och Piteå.

Företaget har sitt säte i Piteå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 236	2 153	2 116	2 115	2 120
Resultat efter finansiella poster	-272	-276	24	-183	174
Soliditet (%)	15	14	10	6	6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	850 000	900 054	549 255	<b>2 299 309</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		549 255	-549 255	<b>0</b>
Årets resultat			13 943	<b>13 943</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>850 000</b>	<b>1 449 309</b>	<b>13 943</b>	<b>2 313 252</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 449 309
årets vinst	13 943
	<b>1 463 252</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 463 252
	<b>1 463 252</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 236 089	2 152 728
Övriga rörelseintäkter	0	31 192
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 236 089</b>	<b>2 183 920</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 532 459	-1 648 766
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-367 100	-361 813
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 899 559</b>	<b>-2 010 579</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>336 530</b>	<b>173 341</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	-608 812	-449 005
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-608 794</b>	<b>-448 983</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-272 264</b>	<b>-275 642</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	600 000	1 000 000
Förändring av överavskrivningar	-270 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>330 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>57 736</b>	<b>724 358</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-43 793	-175 103
<b>Årets resultat</b>	<b>13 943</b>	<b>549 255</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 956 484	12 303 649
Inventarier, verktyg och installationer	3	879 520	265 028
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 836 004</b>	<b>12 568 677</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 836 004</b>	<b>12 568 677</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 565	16 252
Fordringar hos koncernföretag		3 899 305	3 949 305
Övriga fordringar		445	83
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 033	43 118
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 949 348</b>	<b>4 008 758</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		341 648	430 643
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>341 648</b>	<b>430 643</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 290 996</b>	<b>4 439 401</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 127 000</b>	<b>17 008 078</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		850 000	850 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>850 000</b>	<b>850 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 449 309	900 054
Årets resultat		13 943	549 255
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 463 252</b>	<b>1 449 309</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 313 252</b>	<b>2 299 309</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		270 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>270 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	11 061 917	11 403 217
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 061 917</b>	<b>11 403 217</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		341 300	341 300
Leverantörsskulder		59 736	183 484
Skulder till koncernföretag		2 533 764	2 082 825
Skatteskulder		185 362	295 069
Övriga skulder		1 394	783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		360 275	402 091
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 481 831</b>	<b>3 305 552</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 127 000</b>	<b>17 008 078</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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 567 000	11 567 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 567 000</b>	<b>11 567 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 050 703	-3 842 643
Årets avskrivningar	-208 060	-208 060
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 258 763</b>	<b>-4 050 703</b>
Ingående uppskrivningar	4 787 352	4 926 457
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-139 105	-139 105
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 648 247</b>	<b>4 787 352</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 956 484</b>	<b>12 303 649</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	314 967	314 967
Inköp	634 427	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>949 394</b>	<b>314 967</b>
Ingående avskrivningar	-49 939	-35 291
Årets avskrivningar	-19 935	-14 648
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-69 874</b>	<b>-49 939</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>879 520</b>	<b>265 028</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 696 717	10 038 017
	<b>9 696 717</b>	<b>10 038 017</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 134 000	20 134 000
	<b>20 134 000</b>	<b>20 134 000</b>

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

Piteå 2025-04-23

*Stefan Persson*  
Stefan Persson  
Verkställande direktör

*Jennie Johansson*  
Jennie Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-23

Ernst & Young AB

*Magnus Holmgren*  
Magnus Holmgren  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Boningen i Norr AB, org.nr 556739-3029

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Boningen i Norr AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boningen i Norr 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 Boningen i Norr 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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, förfälskning, 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 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 av Boningen i Norr AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Boningen i Norr 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 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 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.

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 överträdelse 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå den 23 april 2025

Ernst & Young AB

*Leif Magnus Holmgren*

Leif Magnus  
Holmgren

Auktoriserad revisor