

Årsredovisning för
Bodens Näringsfastigheter AB

556044-2377

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bodens Näringsfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Boden 2023-04-24



Conny Bergwall
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Bodens Näringsfastigheter AB

556044-2377

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bodens Näringsfastigheter AB, 556044-2377, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.
Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänt om verksamheten

Boden Näringsfastigheter AB med säte i Bodens kommun skall främja sysselsättningen och bidra till en differentiering av näringsliv och arbetsmarknad inom Boden kommun, genom att uppföra, äga, förvärva, avyttra och förvalta fastigheter och lokaler för industri-, kontors-, service-, utbildnings- samt vid behov affärsverksamhet.

Bolaget ska bygga sina verksamheter på affärsmässiga principer, nyttja sina resurser effektivt samt verka för en ur miljösynpunkt långsiktig och hållbar utveckling. Arbetet med miljöfrågor ska sammanfalla med ägarens miljöpolitiska intentioner.

Bolagets totala fastighetsbestånd omfattar 14 byggnader med en total yta om ca 58 000 kvm/BTA. Fastighetsbeståndet består till huvudsak av kontor-, utbildningslokaler samt industrilokaler. Under året har beståndet utökats med en fastighet för idrottsändamål. Huvuddelen av bolagets uthyrning sker till staten, region Norrbotten och Bodens kommun.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	37 773	35 950	31 533	25 676	22 921
Rörelseresultat	10 832	8 924	6 778	4 714	4 549
Rörelsemarginal %	28,7	24,8	21,5	18,4	19,8
Balansomslutning	195 288	186 618	180 849	181 185	119 965
Avkastning på sysselsatt kapital %	6,2	5,2	4,1	2,9	4,1
Avkastning på eget kapital %	35,5	36,2	33,1	29,8	34,2
Soliditet %	14,1	11,6	9,4	7,4	8,6
Investeringar	12 212	8 852	24 867	47 729	11 191
Resultat efter finansiella poster	9 777,9	7 813,9	5 649	3 989,8	3 518,7

Definitioner: se not

Under året har arbetet inriktas först och främst mot befintliga kunder och deras lokalbehov samt att strukturera upp teknisk och administrativ förvaltning. Vakansgraden har minskat vilket har resulterat i ökade intäkter och starkare kassaflöde.

Det har genomförts flera åtgärder under året för att effektivisera drift och energiförbrukning vilket givit god effekt med sänkta driftkostnader och högre resultat. Energieffektiviseringen bidrar till målsättningen i Borgmästaravtalet. Resultatet ger bolaget möjlighet att stärka soliditeten och på sikt kunna fortsätta investera i nya fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är en ren beställarorganisation, projektledning och teknisk fastighetsförvaltning köps av Bodens kommun, fastighetsförvaltningen.

Huvuddelen av bolagets vakanta ytor är utbildningslokaler i Fd Vårdhögskolan. Planeringen är påbörjad för att anpassa och bygga ut dessa lokaler till en årskurs 7 - 9 skola för Bodens kommun.

Etableringen av H2 Green Steel har ökat efterfrågan på industrilokaler, fastighetsmarknaden visar stort intresse av att investera och bygga nya lokaler. Många aktörer avvaktar och inväntar byggstart på H2GS innan de egna planerna realiserar.

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Överkurs- fond	Balanserat resultat
Vid årets början	800 000	40 000	14 400 000	1 015 553
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				3 824 971
Vid årets slut	800 000	40 000	14 400 000	4 840 524

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	15 415 553
årets resultat	3 824 971
Totalt	19 240 524
balanseras i ny räkning	19 240 524
Summa	19 240 524

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

2023060509963

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		37 772 647	35 949 505
Övriga rörelseintäkter		-	64 665
		<u>37 772 647</u>	<u>36 014 170</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-16 826 489	-17 911 046
Personalkostnader	4	-2 503 527	-2 136 745
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-7 610 688	-7 042 598
Rörelseresultat		<u>10 831 943</u>	<u>8 923 781</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96 821	44 657
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 150 888	-1 154 554
Resultat efter finansiella poster		<u>9 777 876</u>	<u>7 813 884</u>
Bokslutsdispositioner	6	-4 709 000	-3 916 000
Resultat före skatt		<u>5 068 876</u>	<u>3 897 884</u>
Skatt på årets resultat	7	-1 243 905	-931 541
Årets resultat		<u>3 824 971</u>	<u>2 966 343</u>

2023060509964

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8,9	163 403 272	158 269 123
Inventarier, verktyg och installationer	10	1 283 050	457 516
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	-	1 358 651
		<u>164 686 322</u>	<u>160 085 290</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	12	1 756 198	1 535 192
		<u>1 756 198</u>	<u>1 535 192</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>166 442 520</u>	<u>161 620 482</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 566 793	1 308 974
Fordringar hos koncernföretag		23 701 303	22 798 946
Övriga fordringar		1 009 493	842 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	567 617	47 589
		<u>28 845 206</u>	<u>24 997 803</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>28 845 206</u>	<u>24 997 803</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>195 287 726</u>	<u>186 618 285</u>

2023060509965

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		800 000	800 000
Reservfond		40 000	40 000
		<u>840 000</u>	<u>840 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		14 400 000	14 400 000
Balanserat resultat		1 015 553	-1 950 790
Årets resultat		3 824 971	2 966 343
		<u>19 240 524</u>	<u>15 415 553</u>
Summa eget kapital		<u>20 080 524</u>	<u>16 255 553</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar	14	339 000	-
Periodiseringsfonder	15	9 084 524	6 714 524
		<u>9 423 524</u>	<u>6 714 524</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	150 000 000	150 000 000
		<u>150 000 000</u>	<u>150 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 918 757	3 846 171
Skulder till koncernföretag		2 548 520	-
Skatteskulder		451 986	730 191
Övriga kortfristiga skulder		1 919 023	1 330 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	7 945 392	7 741 392
		<u>15 783 678</u>	<u>13 648 208</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>195 287 726</u>	<u>186 618 285</u>

2023060509966

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		9 777 876	7 813 884
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	20	7 610 688	7 042 598
		17 388 564	14 856 482
Betald inkomstskatt		-1 743 116	-1 005 268
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		15 645 448	13 851 214
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-3 847 403	-3 707 310
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		2 413 674	708 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten		14 211 719	10 851 962
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-12 211 719	-8 851 962
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-12 211 719	-8 851 962
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 000 000	-2 000 000
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets slut	21	-	-

2023060509967

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaderna består i sin tur av flera komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 3-80 år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Inventarier, verktyg och installationer skrivs av på 10 år.

Mark har inte någon begränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av.

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

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.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Detta innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som är hänförliga till investeringsverksamhetens eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	90 129	111 570
Skatterådgivning		21 079

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 3 Operationell leasing - leasegivare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	41 266 000	36 577 000
Mellan ett och fem år	108 276 000	109 215 000
Senare än fem år	195 442 000	189 959 000

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	2	2
Totalt	2	2

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-7 532 222	-7 012 255
Inventarier, verktyg och installationer	-78 466	-30 343
Totalt	-7 610 688	-7 042 598

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överavskrivningar	-339 000	-
Lämnade koncernbidrag	-2 000 000	-2 000 000
Periodiseringsfond, årets avsättning	-2 370 000	-1 916 000
Summa	-4 709 000	-3 916 000

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	1 464 911	1 184 155
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-221 006	-252 614
Summa redovisad skatt	1 243 905	931 541

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	5 068 876	3 897 884
		Procent
Skatt enligt gällande skattesats	-20,6% -1 044 188	-20,6% -802 964
Ej avdragsgilla kostnader	0% -605	0% -37
Ej skattepliktiga intäkter	0% 209	
Schablonränta på periodiseringsfond	-0,1% -6 916	-0,1% -4 942
Skattemässig avskrivning byggnader	-8,2% -413 411	-9,7% -376 212
Temporära skillnader uppskjuten skatt	4,4% 221 006	6,5% 252 614
Aktuell skatt	-24,5% -1 243 905	-23,9% -931 541

2023060509970

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	207 701 864	200 143 661
-Nyanskaffningar	11 307 719	7 342 928
-Omklassificeringar	1 358 651	215 275
Vid årets slut	220 368 234	207 701 864
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-48 832 741	-41 820 485
-Årets avskrivning	-7 532 221	-7 012 256
Vid årets slut	-56 364 962	-48 832 741
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
-Vid årets början	-600 000	-600 000
Vid årets slut	-600 000	-600 000
Redovisat värde vid årets slut	163 403 272	158 269 123
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	6 691 426	6 691 426
Redovisat värde vid årets slut	6 691 426	6 691 426

Not 9 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	250 739 000	195 063 000
Vid årets slut	279 280 000	250 739 000

Värdering av fastigheterna har skett med hjälp av respektive fastighets driftnetto. Vald kalkylränta är satt utifrån den nominella ränta som gäller på andrahandsmarknaden för statsobligationer med en löptid motsvarande kalkylperiodens längd. Till detta läggs en fastighetsrelaterad risk beroende på värderingsobjektets typ, storlek, läge och alternativa användningsmöjligheter.

Fastigheternas verkliga värde är det marknadsvärde som värderingsobjektet bedöms ha i slutet av kalkylperioden. Värdet bedöms genom att dividera det prognostiserade driftnettot med ett bedömt direktavkastningskrav.

2023060509971

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	545 141	394 758
-Nyanskaffningar	904 000	150 383
	<u>1 449 141</u>	<u>545 141</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-87 625	-57 282
-Årets avskrivning	-78 466	-30 343
	<u>-166 091</u>	<u>-87 625</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 283 050	457 516

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 358 651	215 275
Omklassificeringar	-1 358 651	-215 275
Investeringar	-	1 358 651
Redovisat värde vid årets slut	-	1 358 651

Not 12 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	1 618 289		1 618 289
Kortfristiga fordringar	137 909		137 909
Uppskjuten skattefordran/skuld	<u>1 756 198</u>		<u>1 756 198</u>
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	1 756 198		1 756 198
<i>2021-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	1 397 283		1 397 283
Kortfristiga fordringar	137 909		137 909
Uppskjuten skattefordran/skuld	<u>1 535 192</u>		<u>1 535 192</u>
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	1 535 192		1 535 192

Temporär skillnad

2022-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnader och mark	157 311 845	165 167 616	7 855 771
Kortfristiga fordringar	-	669 460	669 460
	<u>157 311 845</u>	<u>165 837 076</u>	<u>8 525 231</u>
<i>2021-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnader och mark	152 177 697	158 960 623	6 782 926
Kortfristiga fordringar	-	669 460	669 460
	<u>152 177 697</u>	<u>159 630 083</u>	<u>7 452 386</u>

2023060509972

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	535 857	7 729
Upplupen intäkt	31 760	39 860
	567 617	47 589

Not 14 Ackumulerade överavskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier och maskiner	339 000	-
	339 000	-

Not 15 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	1 401 524	1 401 524
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	1 450 000	1 450 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	1 947 000	1 947 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	1 916 000	1 916 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	2 370 000	-
	9 084 524	6 714 524

Av periodiseringsfonder utgör 1 871 412 kr (fg år 1 383 192 kr) uppskjuten skatt.

Not 16 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Förfallotidpunkt inom ett år	100 000 000	-
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	50 000 000	150 000 000
Förfallotidpunkt efter 5 år	-	-
	150 000 000	150 000 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Upplupna kostnader</i>		
Räntekostnader	89 833	103 417
Övriga driftskostnader	116 628	493 178
Övriga upplupna kostnader	466 612	433 682
Förutbetalda hyresintäkter, kvartal 1	7 272 319	6 711 115
	7 945 392	7 741 392

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har uppstått efter räkenskapsårets slut som påverkar resultat och ställning för 2022.

Not 19 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	7 610 688	7 042 598
	7 610 688	7 042 598

Not 21 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Tillgodohavande på koncernkonto	-	-

Tillgodohavande på koncernkonto ingår i fordringar hos koncernföretag

2023060509974

Underskrifter

Boden, den dag som framgår av elektronisk signatur

Kenneth Backgård
Styrelseordförande

Conny Bergwall
Verkställande direktör

Leif Pettersson

Tobias Sundberg

Åke Eltoft

Jan-Olov Bäcklund

Liz Lovag

Tobias Nilsson

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av elektronisk signering
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo
Auktoriserad revisor

2023060509975

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

2023060509976

CONNY BERGVALL

16c3cfb2-d05e-42fa-8135-cbdbd5909482 - 2023-03-17 11:59:06 UTC +02:00
BankID / Freja eID - eadfed03-ac7a-4ceb-9cce-39a8e38343fb - SE

LEIF PETTERSSON

092ed08f-6912-4508-91b6-6bf3655ecf01 - 2023-03-17 12:20:29 UTC +02:00
BankID / Freja eID - d1afdef8-80cb-43ab-b8e2-40f0935b6bb3 - SE

KENNETH BACKGÅRD

f5950911-95cd-4aae-9c11-887dd6ad5739 - 2023-03-17 14:48:06 UTC +02:00
BankID / Freja eID - d320a74a-13c6-4cbd-91f0-790862302b70 - SE

Tommy Tobias Sundberg

4914788b-dd3f-4725-b5b5-972fc4f81e14 - 2023-03-18 21:48:58 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 62767532-9dbb-4e99-9c95-982459cff8e6 - SE

ÅKE ELTOFT

8784bafd-3894-4785-9a95-f317b59afb8a - 2023-03-19 11:45:55 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 39ec0b1c-387e-40e0-87c0-08b2a33e13fe - SE

Lars Tobias Nilsson

68b4407a-464f-4630-b95b-e6aad5ccca9f - 2023-03-22 11:10:26 UTC +02:00
BankID / Freja eID - f14af80f-4871-4129-bdde-dcb7e02efefd - SE

Jan-Olov Ingemar Bäcklund

16b0d427-8237-4204-a8de-d11141d97e44 - 2023-03-25 10:24:44 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 3a224510-0842-4488-9c15-82679cfedbbc - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

LIZ LOVAG

f3c43b34-7950-4d1d-9b9d-64ba9ab02ef4 - 2023-03-30 19:14:32 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 07102ab1-3fc5-400e-9938-d1c595b30590 - SE

Ulf Thomas Taavo

fae75507-b565-41fb-ba21-71b6df41b63d - 2023-03-31 08:03:34 UTC +03:00
BankID / Freja eID - aedf93be-6cdd-4a8c-8374-abcce0f99271 - SE

2023060509977

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bodens Näringsfastigheter AB, org.nr 556044-2377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bodens Näringsfastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bodens Näringsfastigheter 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 Bodens Näringsfastigheter 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 Bodens Näringsfastigheter 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Bodens Näringsfastigheter 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 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 Bodens Näringsfastigheter 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. Den 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
- 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.

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.

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-31 05:07:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Thomas Taavo

Datum

Thomas Taavo
Partner

Leveranskanal: E-post

2023060509980