

# Årsredovisning

för

## Bothnia Fastighets AB

556043-3772

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bothnia Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Skellefteå 2022-10-26

  
Magnus Hellgren

**Årsredovisning**  
för  
**Bothnia Fastighets AB**

556043-3772

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Bothnia Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Bothnia Fastighets AB äger fastigheterna Muttern 4 och Muttern 6 i Skellefteå. Fastigheterna har även under detta räkenskapsår varit fulluthyrda.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret 2021-2022 fortsatt att satsa på upprustning av lokaler och ytterområden. Totalt belopp ca 175 000 SEK.

Tack vare bolagets inriktning på kommersiella lokaler med fokus på hyresgäster som jobbar med business to business har Coronapandemin inte i någon större omfattning påverkat bolagets intjäningsförmåga.

Bolagets ekonomiska ställning är god, vilket ger utrymme för framtida expansion och fortsatt positiv utveckling av verksamheten. Prognosen är god för kommande räkenskapsår.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	3 296	3 235	3 103	2 953
Resultat efter finansiella poster	1 700	1 324	1 615	1 099
Soliditet (%)	21	18	16	12

#### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	440 000	88 000	1 607 776	890 242	3 026 018
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			890 242	-890 242	0
Utdelning			-483 616		-483 616
Årets resultat				951 363	951 363
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>440 000</b>	<b>88 000</b>	<b>2 014 402</b>	<b>951 363</b>	<b>3 493 765</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 014 401
årets vinst	951 363
	<b>2 965 764</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	468 328
i ny räkning överföres	2 497 436
	<b>2 965 764</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 296 045	3 234 668
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 296 045</b>	<b>3 234 668</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 037 784	-1 330 452
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-236 664	-245 119
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 274 448</b>	<b>-1 575 571</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 021 597</b>	<b>1 659 097</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 347	-335 338
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-321 347</b>	<b>-335 338</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 700 250</b>	<b>1 323 759</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-124 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-386 210	-203 025
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-510 210</b>	<b>-203 025</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 190 040</b>	<b>1 120 734</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-238 677	-230 492
<b>Årets resultat</b>		<b>951 363</b>	<b>890 242</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 137 512	18 300 926
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 137 512</b>	<b>18 300 926</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 400 000	5 400 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 400 000</b>	<b>5 400 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 537 512</b>	<b>23 700 926</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 640	39 118
Fordringar hos koncernföretag		30 395	0
Övriga fordringar		16 947	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 801	21 754
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>89 783</b>	<b>60 872</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		690 291	353 914
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>690 291</b>	<b>353 914</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>780 074</b>	<b>414 786</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 317 586</b>	<b>24 115 712</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		440 000	440 000
Reservfond		88 000	88 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>528 000</b>	<b>528 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 014 401	1 607 775
Årets resultat		951 363	890 242
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 965 764</b>	<b>2 498 017</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 493 764</b>	<b>3 026 017</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 125 336	1 739 126
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 125 336</b>	<b>1 739 126</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	16 918 750	17 396 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 918 750</b>	<b>17 396 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		955 000	955 000
Leverantörsskulder		17 082	3 271
Skulder till koncernföretag		131 281	247 387
Skatteskulder		43 940	157 891
Övriga skulder		0	43 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		632 433	547 751
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 779 736</b>	<b>1 954 319</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 317 586</b>	<b>24 115 712</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	100 år
Markanläggningar	100 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

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	24 675 768	24 455 135
Inköp	73 250	220 633
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 749 018</b>	<b>24 675 768</b>
Ingående avskrivningar	-6 374 842	-6 129 723
Årets avskrivningar	-236 664	-245 119
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 611 506</b>	<b>-6 374 842</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 137 512</b>	<b>18 300 926</b>

2022112905868

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 100 000	15 100 000
	<b>15 100 000</b>	<b>15 100 000</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	2022-04-30	2021-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
	<b>22 000 000</b>	<b>22 000 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Skellefteå 2022-\_\_\_\_\_

Magnus Hellgren

Anders Hellgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-\_\_\_\_\_

Fredrik Lundgren  
Auktoriserad revisor

# 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."

2022112905869

## Jan Olof Anders Hellgren

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19640202xxxx

IP: 78.79.xxx.xxx

2022-10-07 10:13:33 UTC



## Lars Magnus Christer Hellgren

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19671228xxxx

IP: 95.155.xxx.xxx

2022-10-07 11:34:04 UTC



## Lars Fredrik Lundgren

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19730731xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-12 09:12:57 UTC



Penneo dokumentnyckel: FV5T3-O1NG7-NKEU3-G7J8W-UPS5JB-ANYIU

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

**EY**Building a better  
working world

2022112905870

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bothnia Fastighets AB, org.nr 556043-3772

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bothnia Fastighets AB för år räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-0430.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bothnia Fastighets AB:s finansiella ställning per den 30 april 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bothnia Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

**EY**Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bothnia Fastighets AB för år räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bothnia Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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

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 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå - Datum enligt digital signatur

Fredrik Lundgren  
Auktoriserad revisor

2022112905871

Penneo dokumentnyckel: FNZLE-16V77-FBG3V-K1EBO-3QNLN-ZOKTI

# 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."

**Lars Fredrik Lundgren**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19730731xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-12 09:12:57 UTC



2022112905872

Penneo dokumentnyckel: FNZLE-16V77-FBG3V-K1EBO-3QNLN-ZOKTI

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>