

Årsredovisning för  
**Boden Business Park Fastighets AB**  
559117-6044

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Boden Business Park Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Boden 2024-06-24

  
Thomas Fägerman  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Boden Business Park Fastighets AB**  
559117-6044

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Boden Business Park Fastighets AB, 559117-6044, med säte i Boden, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Belopp redovisas i TSEK.

### Allmänt om verksamheten

Företaget är ett helägt dotterbolag till Boden Business Park AB som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Bodens Kommunföretag AB.

Bolaget bedriver sedan juli 2022 ingen verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bedriver ingen verksamhet.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	17	911	1 048	770
Resultat efter finansiella poster	-54,3	-234,4	-1 043,1	-1 130,1
Rörelsemarginal %	-357,0	-26,1	-96,7	-141,9
Balansomslutning	235,6	1 240,9	1 751	8 675,1
Avkastning på eget kapital %	-25,1	-106,2	-229,2	-112,7
Soliditet %	91,9	17,8	26	11,6

Definitioner: se not 1

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	200	21
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-4
<b>Vid årets slut</b>	<b>200</b>	<b>17</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 441, disponeras enligt följande:

	Belopp i Tkr
Balanseras i ny räkning	16
<b>Summa</b>	<b>16</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		17	911
		17	911
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-76	-1 148
Övriga rörelsekostnader		-	-
<b>Rörelseresultat</b>		-59	-237
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24	-6
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-54	-234
Bokslutsdispositioner	3	50	-
<b>Resultat före skatt</b>		-4	-234
<b>Årets resultat</b>		-4	-234

2024062723183



## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag		50	-
Aktuell skattefordran		-	13
Övriga fordringar		17	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	-
		<u>68</u>	<u>17</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>		168	1 224
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>236</u>	<u>1 241</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>236</u>	<u>1 241</u>

2024062723184



## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		200	200
		200	200
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		21	255
Årets resultat		-4	-234
		17	21
<b>Summa eget kapital</b>		<b>217</b>	<b>221</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga långfristiga skulder	4	-	1 000
		-	1 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		-	1
Skulder till koncernföretag		8	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11	19
		19	20
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>236</b>	<b>1 241</b>

2024062723185



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### **Redovisning i och borttagande från balansräkningen**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### **Värdering av finansiella tillgångar**

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

#### **Värdering av finansiella skulder**

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

#### **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.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### **Intäkter**

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta inneär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde

### **Nyckeltalsdefinitioner**

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

Justerat eget kapital / Totala tillgångar.

### **Not 2 Medelantalet anställda**

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### **Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	50	-
Summa	50	-

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än ett år från balansdagen	-	-
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom ett år från balansdagen	-	1 000

#### Not 5 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Boden Business Park AB, org nr 556764-7184 med säte i Boden. Boden Business Park AB ingår i en koncern där Bodens Kommunföretag AB, org nr 556330-0333 med säte i Boden, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

2024062723188



## Underskrifter

Boden

Claes Nordmark  
Styrelseordförande

Thomas Fägerman  
Verkställande direktör

Sead Maglic

Lili-Marie Lundström

Margit Dyrander

Olle Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thomas Taavo  
Auktoriserad revisor

2024062723189



# Verifikat

Transaktion 09222115557512292475

## Dokument

Årsredovisning BBPFAB 2023

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-03-06 16:17:13 CET (+0100) av Hanna Vågstedt (HV)

Färdigställt 2024-03-21 15:01:25 CET (+0100)

## Initierare

Hanna Vågstedt (HV)

Boden Science Park Fastighets AB

Org. nr 556970-3431

hanna@bodenbusinesspark.se

+46702923129

## Signerare

Claes Nordmark (CN)

claes.nordmark@boden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Claes Joachim Nordmark"

Signerade 2024-03-06 16:29:44 CET (+0100)

Thomas Fägerman (TF)

thomas@bodenbusinesspark.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt Thomas Fägerman"

Signerade 2024-03-06 16:21:55 CET (+0100)

Sead Maglic (SM)

sead.maglic@boden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sead Maglic"

Signerade 2024-03-06 16:23:07 CET (+0100)

Lili-Marie Lundström (LL)

lili-marie.lundstrom@boden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Britta Lili-Marie Lundström"

Signerade 2024-03-06 16:21:37 CET (+0100)

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Hanna Vågstedt*  
Hanna Vågstedt



# Verifikat

Transaktion 09222115557512292475

Margit Dyrander (MD)  
*margith.hannu-dyrander@boden.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARGIT HANNU DYRANDER"  
Signerade 2024-03-07 06:58:35 CET (+0100)

Olle Lindström (OL)  
*olle.lindstrom@boden.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf  
Olle Abel Lindström"  
Signerade 2024-03-14 12:36:20 CET (+0100)

Thomas Taavo (TT)  
*thomas.taavo@pwc.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf  
Thomas Taavo"  
Signerade 2024-03-21 15:01:25 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Hanna Vågstedt*  
Hanna Vågstedt



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Boden Business Park Fastighets AB, org.nr 559117-6044

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Boden Business Park Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boden Business Park Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Boden Business Park Fastighets 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 Boden Business Park Fastighets 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](http://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 Boden Business Park Fastighets AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Boden Business Park Fastighets AB enligt god revisors sed 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, 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 revisions sed 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](http://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 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 14:01:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Thomas Taavo

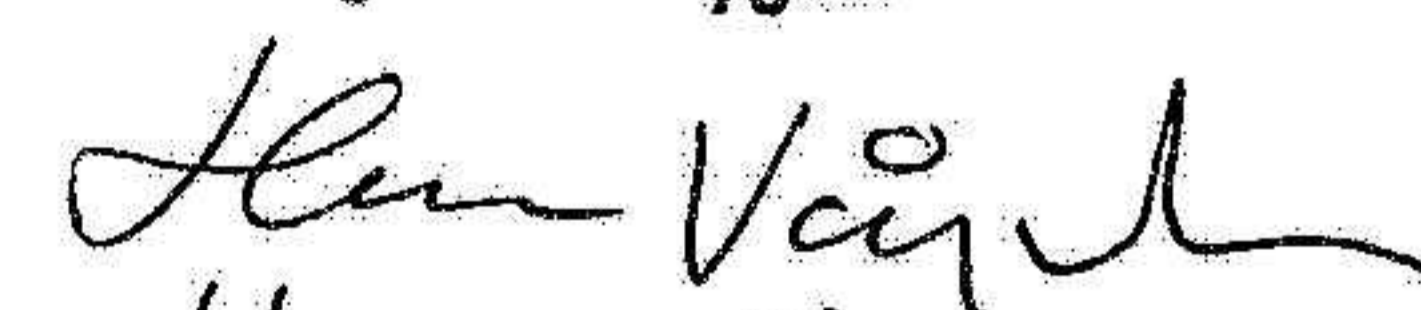
Datum

Thomas Taavo

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Hanna Vågstedt