

ÅRSREDOVISNING

för

Bodinger Real Estate AB

Org.nr. 559180-4686

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-06-01--2023-05-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-20.

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
Ronnie Bodinger, Styrelseledamot
2023-11-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företagets säte är Nacka.

Flerårsöversikt

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-----------------------------------|------------|------------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 808 386 | 568 513 | 458 855 | 296 242 |
| Resultat efter finansiella poster | -5 020 153 | -1 089 953 | -188 970 | -230 303 |
| Soliditet (%) | 8,08 | 13,09 | 36,22 | 56,97 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 5 000 079 | 119 260 | 5 169 339 |
| Balanseras i ny räkning | | 119 260 | -119 260 | |
| Årets resultat | | | -1 993 503 | -1 993 503 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 5 119 339 | -1 993 503 | 3 175 836 |

2023-05-31

2022-05-31

Villkorade
aktieägartillskott uppgår
till:

5 000 000

5 000 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 5 119 339 |
| Årets resultat | -1 993 503 |
| | <u>3 125 836</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 3 125 836 |
| | <u>3 125 836</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bodinger Real Estate AB

Org.nr. 559180-4686

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-06-01 2023-05-31 | 2021-06-01 2022-05-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 808 386 | 568 513 |
| Övriga rörelseintäkter | | 46 956 | 4 052 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>855 342</u> | <u>572 565</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -1 791 547 | -1 035 915 |
| Övriga externa kostnader | | -3 723 982 | -456 569 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-341 377</u> | <u>-365 686</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-5 856 906</u> | <u>-1 858 170</u> |
| Rörelseresultat | | -5 001 564 | -1 285 605 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 205 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-18 590</u> | <u>-9 348</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-18 589</u> | <u>195 652</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -5 020 153 | -1 089 953 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | <u>3 026 650</u> | <u>1 241 000</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>3 026 650</u> | <u>1 241 000</u> |
| Resultat före skatt | | -1 993 503 | 151 047 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -31 787 |
| Årets resultat | | <u>-1 993 503</u> | <u>119 260</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-05-31 | 2022-05-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 32 870 067 | 33 205 044 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 19 200 | 25 600 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 32 889 267 | 33 230 644 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 4 | 5 895 000 | 5 895 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 5 895 000 | 5 895 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 38 784 267 | 39 125 644 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 2 382 | 141 155 |
| Övriga fordringar | | 4 706 | 14 756 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 362 054 | 22 011 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 369 142 | 177 922 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 131 756 | 173 147 |
| Summa kassa och bank | | 131 756 | 173 147 |
| Summa omsättningstillgångar | | 500 898 | 351 069 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 39 285 165 | 39 476 713 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-05-31 | 2022-05-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 119 339 | 79 |
| Villkorat aktieägartillskott | | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Årets resultat | | -1 993 503 | 119 260 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>3 125 836</u> | <u>5 119 339</u> |
| Summa eget kapital | | 3 175 836 | 5 169 339 |
| Långfristiga skulder | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 480 401 | 485 822 |
| Skulder till koncernföretag | | <u>35 272 402</u> | <u>33 258 641</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 35 752 803 | 33 744 463 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 35 050 | 351 748 |
| Övriga skulder | | 18 716 | 78 722 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>302 760</u> | <u>132 441</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 356 526 | 562 911 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 39 285 165 | 39 476 713 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2023-05-31 | 2022-05-31 |
|-------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 33 686 360 | 4 496 360 |
| | Inköp | 0 | 29 190 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 33 686 360 | 33 686 360 |
| | Ingående avskrivningar | -481 316 | -146 339 |
| | Årets avskrivningar | -334 977 | -334 977 |
| | Utgående avskrivningar | -816 293 | -481 316 |
| | Redovisat värde | 32 870 067 | 33 205 044 |
| | <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| | Mark | 10 611 000 | 10 611 000 |
| | Byggnader | 8 040 000 | 8 040 000 |
| | | 18 651 000 | 18 651 000 |

Bodinger Real Estate AB

Org.nr. 559180-4686

| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-05-31 | 2022-05-31 |
|---------------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 32 000 | 121 546 |
| | Inköp | 0 | 32 000 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 0 | -121 546 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 32 000 | 32 000 |
| | Ingående avskrivningar | -6 400 | -12 156 |
| | Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 0 | 12 156 |
| | Årets avskrivningar | -6 400 | -6 400 |
| | Utgående avskrivningar | -12 800 | -6 400 |
| | Redovisat värde | 19 200 | 25 600 |
| | | | |
| Not 4 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2023-05-31 | 2022-05-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 5 895 000 | 6 295 000 |
| | Inköp | 0 | 1 895 000 |
| | Försäljningar | 0 | -2 295 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 5 895 000 | 5 895 000 |
| | Redovisat värde | 5 895 000 | 5 895 000 |
| | | | |
| Not 5 | Långfristiga skulder | 2023-05-31 | 2022-05-31 |
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 20 016 | 20 016 |
| | Förfaller senare än 5 år | 35 674 437 | 33 724 447 |
| | | | |
| Övriga noter | | | |
| | | | |
| Not 6 | Ställda säkerheter | 2023-05-31 | 2022-05-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 2 800 000 | 2 800 000 |

Bodinger Real Estate AB

Org.nr. 559180-4686

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Nacka

Ronnie Bodinger

Ronnie Bodinger

2023-11-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 november 2023

Revideco AB

Erik Emilsson

Erik Emilsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bodinger real estate AB, org.nr 559180-4686

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bodinger real estate AB för räkenskapsåret 2022-06-01-2023-05-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bodinger real estate ABs finansiella ställning per 2023-05-31 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 Bodinger real estate 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 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 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 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 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 förvaltning för Bodinger real estate AB för räkenskapsåret 2022-06-01-2023-05-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bodinger real estate 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 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 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.

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.

Stockholm 2023-11-20

Revideco AB

Erik Emilsson
Erik Emilsson
Auktoriserad revisor