

**Årsredovisning**  
för  
**Bothnia Fastighets AB**  
556043-3772

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bothnia Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-09-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2024-09-13

  
Magnus Hellgren

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

556043-3772

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen för Bothnia Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 under detta räkenskapsår varit fulluthyrda förutom en lokal som är under omställning.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under verksamhetsåret 2023-2024 fortsatt att satsa på upprustning av lokaler och ytterområden. Totalt belopp ca 600 000 SEK.

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>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	3 850	3 429	3 296	3 235
Resultat efter finansiella poster	1 326	1 176	1 700	1 324
Soliditet (%)	26	24	21	18

### Förändringar i 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	2 497 437	1 014 866	4 040 303
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-533 812		-533 812
Balanseras i ny räkning			1 014 866	-1 014 866	0
Årets resultat				903 101	903 101
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>440 000</b>	<b>88 000</b>	<b>2 978 491</b>	<b>903 101</b>	<b>4 409 592</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 978 489
årets vinst	903 101
	<b>3 881 590</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	483 109
i ny räkning överföres	3 398 481
	<b>3 881 590</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		3 849 950	3 428 752
Övriga rörelseintäkter		162 909	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 012 859</b>	<b>3 428 752</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 870 529	-1 553 104
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-260 664	-249 776
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 131 193</b>	<b>-1 802 880</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 881 666</b>	<b>1 625 872</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 863	344
Räntekostnader och liknande resultatposter		-563 196	-450 046
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-555 333</b>	<b>-449 702</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 326 333</b>	<b>1 176 170</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-162 136	127 283
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-162 136</b>	<b>127 283</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 164 197</b>	<b>1 303 453</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-261 096	-288 587
<b>Årets resultat</b>		<b>903 101</b>	<b>1 014 866</b>

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

18 041 670

17 968 675

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**18 041 670**

**17 968 675**

**Summa anläggningstillgångar**

**18 041 670**

**17 968 675**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

9 375

59 267

Fordringar hos koncernföretag

4 702 813

5 318 917

Övriga fordringar

78 893

36 276

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

437 780

22 066

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 228 861**

**5 436 526**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

417 092

237 709

**Summa kassa och bank**

**417 092**

**237 709**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 645 953**

**5 674 235**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 687 623**

**23 642 910**

**Balansräkning** **Not** **2024-04-30** **2023-04-30**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital	440 000	440 000
Reservfond	88 000	88 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>528 000</b>	<b>528 000</b>

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat	2 978 489	2 497 436
Årets resultat	903 101	1 014 866
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 881 590</b>	<b>3 512 302</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 409 590</b>	<b>4 040 302</b>

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder	2 160 189	1 998 053
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>2 160 189</b>	<b>1 998 053</b>

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	15 008 750	15 963 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>15 008 750</b>	<b>15 963 750</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	955 000	955 000
Leverantörsskulder	54 772	64 341
Skulder till koncernföretag	383 329	0
Skatteskulder	13 050	35 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	702 943	586 117
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 109 094</b>	<b>1 640 805</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>23 687 623</b>	<b>23 642 910</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

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	24 829 957	24 749 018
Inköp	333 659	80 939
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 163 616</b>	<b>24 829 957</b>
Ingående avskrivningar	-6 861 282	-6 611 910
Årets avskrivningar	-260 664	-249 372
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 121 946</b>	<b>-6 861 282</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 041 670</b>	<b>17 968 675</b>

2024092405483

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 280 000	15 100 000
	<b>11 280 000</b>	<b>15 100 000</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
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 2024-\_\_\_\_\_

Magnus Hellgren

Anders Hellgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-\_\_\_\_\_

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."

## Lars Magnus Christer Hellgren

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 13a476df8ccb20[...]54cfacbbd4056

IP: 88.129.xxx.xxx

2024-09-11 09:24:57 UTC



## Jan Olof Anders Hellgren

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: b35516edd6c759[...]023bee835ee9a

IP: 88.129.xxx.xxx

2024-09-11 10:33:33 UTC



## Lars Fredrik Lundgren

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: bf3ec944386baf[...]03f823a339c4c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-09-12 07:23:47 UTC



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/validator>

2024092405484

Penneo dokumentnyckel: FE8M3-IN6D2-MCA6G-3EX64-YSHD5-XY5NE



Building a better  
working world

2024092405485

## 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 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bothnia Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bothnia Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. 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, 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.

Penneo dokumentnyckel: G3CJV-ZWELW-MC10B-H5MDV-OYCP2-575YE



Building a better  
working world

2024092405486

## 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 2023-05-01 - 2024-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bothnia Fastighets AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 - det datum som framgår av min digitala signatur

Fredrik Lundgren  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: G3CJV-ZWELW-MCI0B-H5MDV-OYCP2-575YE



Building a better  
working world

# 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: bf3ec944386baf[...]03f823a339c4c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-09-12 07:23:47 UTC



2024092405487

Penneo dokumentnyckel: G3CJV-ZWELW-MCI0B-H5MDV-OYCP2-575YE

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 tidsstäplat 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/validator>