

# Årsredovisning

för

## Borohus Fastigheter Stockholm AB

559007-5106

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Borohus Fastigheter Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mjöbäck den 7 april 2025

  
Göran Nergården

# Årsredovisning

för

## Borohus Fastigheter Stockholm AB

559007-5106

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Borohus Fastigheter Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2024-12-31.

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

Borohus Fastigheter Stockholm AB bildades år 2015 och ska bedriva köp, försäljning och förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Svenljunga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	0	30	173	50
Resultat efter finansiella poster	-220	-176	-151	-66
Soliditet (%)	0,5	0,5	1,9	3,4

Nettoomsättning saknas i och med att fastigheten inte hyrs ut längre.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	169 564	-175 540	44 024
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-175 540	175 540	0
Erhållna aktieägartillskott		220 000		220 000
Årets resultat			-220 139	-220 139
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>214 024</b>	<b>-220 139</b>	<b>43 885</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 270 000 (50 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	214 024
årets förlust	-220 139
	-6 115
behandlas så att i ny räkning överföres	-6 115
	-6 115

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	29 984
Övriga rörelseintäkter		0	7 871
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>37 855</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-19 985	-65 614
Övriga externa kostnader		-32 551	-38 205
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34 620	-51 931
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-87 156</b>	<b>-155 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-87 156</b>	<b>-117 895</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-69	164
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-132 914	-57 809
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-132 983</b>	<b>-57 645</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-220 139</b>	<b>-175 540</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-220 139</b>	<b>-175 540</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-220 139</b>	<b>-175 540</b>

2025041504902

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

8 464 574

8 499 194

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

394 749

394 749

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 859 323**

**8 893 943**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 859 323**

**8 893 943**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

290 000

50 000

Övriga fordringar

10 167

9 347

**Summa kortfristiga fordringar**

**300 167**

**59 347**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

158 222

226 881

**Summa kassa och bank**

**158 222**

**226 881**

**Summa omsättningstillgångar**

**458 389**

**286 228**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 317 712**

**9 180 171**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

214 024

169 564

Årets resultat

-220 139

-175 540

**Summa fritt eget kapital**

**-6 115**

**-5 976**

**Summa eget kapital**

**43 885**

**44 024**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

9 249 302

0

Övriga skulder

0

9 042 240

**Summa långfristiga skulder**

**9 249 302**

**9 042 240**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

2 452

Skatteskulder

9 525

18 812

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

72 643

**Summa kortfristiga skulder**

**24 525**

**93 907**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 317 712**

**9 180 171**

## 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 50 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-132 914	0
	-132 914	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 953 590	8 953 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 953 590	8 953 590
Ingående avskrivningar	-454 396	-402 465
Årets avskrivningar	-34 620	-51 931
Utgående ackumulerade avskrivningar	-489 016	-454 396
Utgående redovisat värde	8 464 574	8 499 194

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	394 749	305 374
Inköp	0	89 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	394 749	394 749
Utgående redovisat värde	394 749	394 749

### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Det enda moderföretag som upprättar koncernredovisning är Väst kustStugan AB, 556468-2515 med säte i Svenljunga.

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2024-04-30
Fastighetsinteckning	10 323 000	4 450 000
Fastighetsinteckning till förmån för ägarbolag	0	5 873 000
	<b>10 323 000</b>	<b>10 323 000</b>

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Göran Nergården  
Ordförande

Elisabeth Karlsson

Jonas Serrestam

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malin Karlsson  
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."

## JONAS SERRESTAM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 5dbd610d924553[...]78ec7a5e5aba9

IP: 193.183.xxx.xxx

2025-04-07 10:06:59 UTC



## GÖRAN NERGÅRDEN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: a5ccd869cc10c7[...]682877b32fe3b

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-04-07 10:58:56 UTC



## Elisabeth Karlsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: e1b4a68273aa93[...]cf92c6514cc3e

IP: 193.183.xxx.xxx

2025-04-07 11:09:18 UTC



## MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 9855d55adca936[...]c70034501a37a

IP: 89.160.xxx.xxx

2025-04-07 12:32:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025041504907

Penneo dokumentnyckel: CHY0N-00ZT8-60TJS-U8P8C-FDQ5T-ZU083

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borohus Fastigheter Stockholm AB  
Org.nr 559007-5106

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borohus Fastigheter Stockholm AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borohus Fastigheter Stockholm ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Borohus Fastigheter Stockholm 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 huruvida 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. 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 huruvida 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Borohus Fastigheter Stockholm AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Borohus Fastigheter Stockholm 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.

Mjöbäck, dag för elektronisk underskrift

---

Malin Karlsson  
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."

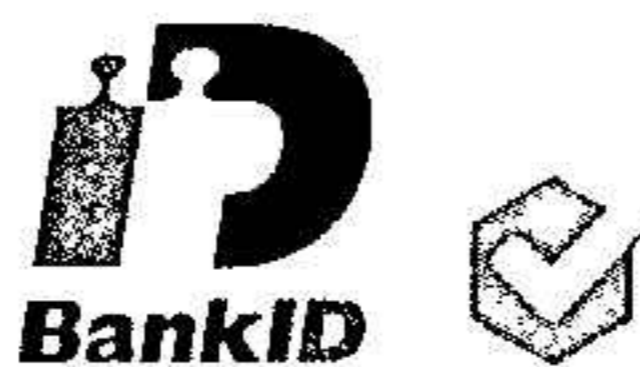
**MALIN KARLSSON** (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 9855d55adca936[...]c70034501a37a

IP: 89.160.xxx.xxx

2025-04-07 12:32:51 UTC



2025041504911

Penneo dokumentnyckel: NIIAY-Y744C-72PO1-5DHII-D40Z3-M1TVA

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.