

Årsredovisning

för

Borgaren 1 och 2 i Halmstad AB

559361-3861

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.

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:

Anders Sjögren, Styrelseledamot

2025-07-08

Styrelsen och verkställande direktören för Borgaren 1 och 2 i Halmstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten.

Detta är bolagets tredje räkenskapsår. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger 99 % av andelarna i Kommanditbolaget Borgaren 1 och 2 i Halmstad, 916552-7061. Bolaget är komplementär i detta bolag.

Företaget har sitt säte i Skara Kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Winsarp Fastigheter AB med org nr 556328-6789 med säte i Skara.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	785	-107 139	-1 812
Balansomslutning	229 354	223 635	304 562
Soliditet (%)	46,0	45,2	3,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	201 440 894	-100 787 383	100 678 511
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-100 787 383	100 787 383	0
Årets resultat			-1 228 475	-1 228 475
Belopp vid årets utgång	25 000	100 653 511	-1 228 475	99 450 036

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	100 653 511
årets förlust	-1 228 475
	99 425 036
disponeras så att	
i ny räkning överföres	99 425 036
	99 425 036

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-58 215	-98 788
Personalkostnader	2	0	0
		-58 215	-98 788
Rörelseresultat		-58 215	-98 788
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	5 457 893	-93 891 480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		570 233	743
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 184 422	-13 149 330
		843 704	-107 040 067
Resultat efter finansiella poster		785 489	-107 138 855
Bokslutsdispositioner	5	-1 100 000	8 879 417
Resultat före skatt		-314 511	-98 259 438
Skatt på årets resultat	6	-913 964	-2 527 945
Årets resultat		-1 228 475	-100 787 383

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7

216 128 192

210 670 299

Fordringar hos koncernföretag

8

13 199 600

12 761 317

229 327 792

223 431 616

Summa anläggningstillgångar

229 327 792

223 431 616

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

22 205

42 127

Övriga fordringar

3 729

161 410

25 934

203 537

Summa omsättningstillgångar

25 934

203 537

SUMMA TILLGÅNGAR

229 353 726

223 635 153

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		100 653 511	201 440 894
Årets resultat		-1 228 475	-100 787 383
		99 425 036	100 653 511
Summa eget kapital		99 450 036	100 678 511
Obeskattade reserver		7 466 710	6 366 710
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	792 303	635 838
Summa avsättningar		792 303	635 838
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	118 437 001	111 315 297
Summa långfristiga skulder		118 437 001	111 315 297
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 585	3 125
Skulder till koncernföretag		17 500	160 667
Aktuella skatteskulder		3 156 591	4 445 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		3 207 676	4 638 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		229 353 726	223 635 153

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Winsarp Fastigheter AB, 556328-6789 som upprättar koncernredovisning där företaget ingår.

Winsarp Fastigheter AB ägs i sin helhet av Winsarp AB, 556599-9710 som i sin tur ägs i sin helhet av Esswell AB, 556241-6601.

Esswell AB upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat från andelar i koncernföretag	5 457 893	7 167 189
Nedskrivningar	0	-101 058 669
	5 457 893	-93 891 480

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-5 081 704	-13 149 330
Övriga räntekostnader	-102 718	0
	-5 184 422	-13 149 330

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottaget koncernbidrag	0	12 761 317
Avsättning till periodiseringsfond	-1 100 000	-3 881 900
	-1 100 000	8 879 417

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-757 499	-2 399 092
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-156 465	-128 853
Totalt redovisad skatt	-913 964	-2 527 945

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-314 511		-98 259 438
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	64 789	20,60	20 241 444
Ej avdragsgilla kostnader		-944 368		-22 741 530
Ej skattepliktig intäkt		196		0
Uppskjuten skatt		-156 465		-128 853
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		0		100 994
Övriga skattemässiga justeringar		121 884		0
Redovisad effektiv skatt	-290,60	-913 964	-2,57	-2 527 945

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	311 728 968	304 561 779
Årets resultatandelar	5 457 893	7 167 189
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 186 861	311 728 968
Ingående nedskrivningar	-101 058 669	0
Årets nedskrivningar	0	-101 058 669
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-101 058 669	-101 058 669
Utgående redovisat värde	216 128 192	210 670 299

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 761 317	0
Tillkommande fordringar	438 283	12 761 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 199 600	12 761 317
Utgående redovisat värde	13 199 600	12 761 317

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
KB Borgaren	-792 303	-792 303
	-792 303	-792 303

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
KB Borgaren	-635 838	-635 838
	-635 838	-635 838

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
KB Borgaren	-635 838	-156 465	-792 303
	-635 838	-156 465	-792 303

Not 10 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning Borgaren AB/ Borgaren KB	118 437 001	111 315 297
	118 437 001	111 315 297

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Komplementäransvar KB Borgaren 1 & 2 i Halmstad	104 454 156	104 639 708
	104 454 156	104 639 708

Skara 2025-06-19

Anders Sjögren
Anders Sjögren
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borgaren 1 och 2 i Halmstad AB, org.nr 559361-3861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borgaren 1 och 2 i Halmstad AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borgaren 1 och 2 i Halmstad ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Borgaren 1 och 2 i Halmstad 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Borgaren 1 och 2 i Halmstad AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Borgaren 1 och 2 i Halmstad 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 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. 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

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 styrelseledamoten 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.

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.

Göteborg 2025-06-19

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor