

Årsredovisning
för
Borgen Fastighets i Gällivare AB
559287-0132

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.
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:

Mathias Nilsson, Styrelseledamot
2025-06-11

Styrelsen för Borgen Fastighets i Gällivare 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

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, förmedla korttidsboende samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gällivare.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TN Gruppen AB (556770-7434).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21
Nettoomsättning	1 433	1 882	1 186	596
Resultat efter avskrivningar	949	1 244	677	90
Resultat efter finansiella poster	763	958	475	-1
Avkastning på eget kap. (%)	41,7	78,4	104,5	-2,6
Avkastning på totalt kap. (%)	5,6	8,0	4,7	0,7
Balansomslutning	23 194	16 898	14 380	13 523
Soliditet (%)	7,9	7,2	3,2	0,3

Bolagets första räkenskapsår är förlängt och varar 13 månader.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	429 523	767 610	1 222 133
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		767 610	-767 610	0
Årets resultat			605 230	605 230
Belopp vid årets utgång	25 000	1 197 133	605 230	1 827 363

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 60 000 kr (60 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 197 133
årets vinst	605 230
	1 802 363
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 802 363
	1 802 363

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 433 319

1 881 750

1 433 319

1 881 750

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-197 056

-246 414

Övriga externa kostnader

-16 009

-80 185

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-271 730

-271 730

Övriga rörelsekostnader

0

-39 499

-484 795

-637 828

Rörelseresultat

948 524

1 243 922

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

348 618

109 871

Räntekostnader och liknande resultatposter

-534 476

-395 795

-185 858

-285 924

Resultat efter finansiella poster

762 666

957 998

Resultat före skatt

762 666

957 998

Skatt på årets resultat

-157 436

-190 388

Årets resultat

605 230

767 610

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 692 305	12 964 035
		12 692 305	12 964 035
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3, 4	6 250	6 250
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	9 536 559	2 869 750
		9 542 809	2 876 000
Summa anläggningstillgångar		22 235 114	15 840 035
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	40 216
Fordringar hos koncernföretag		93 750	210 039
Övriga fordringar		49 056	46 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 703	29 000
		173 509	325 636
<i>Kassa och bank</i>		784 935	732 633
Summa omsättningstillgångar		958 444	1 058 269
SUMMA TILLGÅNGAR		23 193 558	16 898 304

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		1 197 133	429 523
Årets resultat		605 230	767 610
		1 802 363	1 197 133
Summa eget kapital		1 827 363	1 222 133
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	188 207	140 865
Summa avsättningar		188 207	140 865
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		10 725 670	7 902 756
Skulder till koncernföretag		9 534 763	6 879 263
Summa långfristiga skulder		20 260 433	14 782 019
Kortfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		545 836	370 836
Leverantörsskulder		11 283	0
Skulder till koncernföretag		700	700
Aktuella skatteskulder		258 819	201 941
Övriga skulder		182	4 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 735	175 536
Summa kortfristiga skulder		917 555	753 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 193 558	16 898 304

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	762 666	957 998
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	271 730	311 229
Betald inkomstskatt	-8 450	-81 556

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 025 946 **1 187 671**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	40 216	-208 561
Förändring av kortfristiga fordringar	65 530	75 857
Förändring av leverantörsskulder	11 283	-59 934
Förändring av kortfristiga skulder	-77 278	2 073 087

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 065 697 **3 068 120**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-26 777
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-6 666 809	-2 369 750

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-6 666 809 **-2 396 527**

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	6 175 000	0
Amortering av lån	-521 586	-370 836

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

5 653 414 **-370 836**

Årets kassaflöde

52 302 **300 757**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 732 633 431 875

Likvida medel vid årets slut

784 935 **732 632**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-10% per år
-----------	--------------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 951 000	17 951 000
	17 951 000	17 951 000

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är TN Gruppen AB med organisationsnummer 556770-7434 med säte i Gällivare.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 759 132	13 275 843
Försäljningar/utrangeringar	0	-40 627
Omklassificeringar	0	523 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 759 132	13 759 132
Ingående avskrivningar	-795 097	-524 495
Försäljningar/utrangeringar	0	1 128
Årets avskrivningar	-271 730	-271 730
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 066 827	-795 097
Utgående redovisat värde	12 692 305	12 964 035

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 250	6 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 250	6 250
Utgående redovisat värde	6 250	6 250

Not 4 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
I-Fastigheter Norr nr 4 AB	25%	25%	625	6 250
				6 250
		Org.nr	Säte	
I-Fastigheter Norr nr 4 AB		559393-0919	Luleå	

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 869 750	500 000
Tillkommande fordringar	6 666 809	2 109 750
Omklassificeringar		260 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 536 559	2 869 750
Utgående redovisat värde	9 536 559	2 869 750

Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

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

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	7 332	-195 539	-188 207
	7 332	-195 539	-188 207

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	7 831	-148 696	-140 865
	7 831	-148 696	-140 865

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-140 865	-47 342	-188 207
	-140 865	-47 342	-188 207

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 542 326	6 419 412
	8 542 326	6 419 412

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 271 506 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 725 670	7 902 756
	10 725 670	7 902 756
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	545 836	370 836
	545 836	370 836

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Nilsson
Tommy Nilsson
Ordförande
2025-06-11

Therese Nilsson Alldén
Therese Nilsson Alldén
2025-06-11

Mathias Nilsson
Mathias Nilsson
2025-06-11

Andreas Nilsson
Andreas Nilsson
2025-06-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

Stefan Niska
Stefan Niska
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borgen Fastighets i Gällivare AB, Org.nr. 559287-0132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borgen Fastighets i Gällivare AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borgen Fastighets i Gällivare ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Borgen Fastighets i Gällivare 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 styrelsen 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 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 Borgen Fastighets i Gällivare 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 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 Borgen Fastighets i Gällivare 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.

Luleå den 11 juni 2025

Stefan Niska
Stefan Niska

Auktoriserad revisor