

Fastighetsbolaget Borosan AB
Org nr 559331-6697

2024062433089

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsbolaget Borosan AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 12 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Borås den 17 juni 2024

Ort och datum



Underskrift

Karin Lidén

Namnförtydligande

Fastighetsbolaget Borosan AB
Org nr 559331-6697

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Borosan AB, med säte i Borås, avger härmed årsredovisning för tiden 1 januari – 31 december 2023.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades i augusti 2021, men verksamheten startades först i januari 2022 då en fastighet förvärvades av koncernföretaget Boråstapeter AB, org nr 556423-2824. Bolaget äger och förvaltar fastigheter och hyr ut lokaler till koncernbolag samt en extern hyresgäst.

Moderbolag i koncernen är Embellence Group AB, org nr 556006-0625, med säte i Borås, som börsnoterades i mars 2021. Moderbolaget har sju dotterföretag, Boråstapeter AB, Pappelina AB, Borås Tapetfabrik AB och Fastighetsbolaget Borosan AB i Sverige, Cole & Son Ltd i Storbritannien, Wall & decò Srl i Italien samt Artscape Inc i USA.

Översikt över resultat och ställning

	2023	2022	2021
Nettoomsättning (TSEK)	11 910	11 910	0
Resultat efter finansiella poster (TSEK)	8 225	9 108	-10
Soliditet (%) ¹	5	3	100
Balansomslutning (TSEK)	22 339	23 040	15

1.) Soliditet: Justerat eget kapital dividerat med balansomslutningen. Justerat eget kapital definieras som eget kapital samt obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Förändringar i eget kapital (TSEK)

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat		
Belopp vid årets ingång	25	-10	10		25
Omföring av förra årets resultat		10	-10		0
Årets resultat			2		2
Belopp vid årets utgång	25	0	2		27

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står enligt bolagets balansräkning, SEK:

Balanserat resultat	30
Årets resultat	<u>1 697</u>
Summa	1 727

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

I ny räkning överförs	<u>1 727</u>
Summa	1 727

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

RESULTATRÄKNING 1 JANUARI - 31 DECEMBER (TSEK)

	Not	2023	2022
Nettoomsättning		11 910	11 910
Rörelsens kostnader			
Övriga rörelsekostnader		-2 106	-1 496
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 005	-949
Rörelseresultat	2	8 799	9 465
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-576	-358
Resultat efter finansiella poster		8 225	9 108
Lämnade koncernbidrag		-7 764	-8 278
Bokslutsdispositioner		-459	-820
Resultat före skatt		2	10
Skatt på årets resultat	4	0	0
Årets resultat		2	10

2024062433092

BALANSRÄKNING PER 31 DECEMBER (TSEK)

2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Not

Byggnader och mark	5	18 497	19 083
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 328	3 581
Summa anläggningstillgångar		21 825	22 664

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		62	62
Övriga fordringar		382	244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	70	70
Summa kortfristiga fordringar		514	376

Summa omsättningstillgångar		514	376
------------------------------------	--	------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		22 339	23 040
-------------------------	--	---------------	---------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital		25	25
Balanserat resultat		0	-10
Årets resultat		2	10
Eget kapital		27	25

Obeskattade reserver

Akkumulerade avskrivningar utöver plan	8	1 279	820
Summa obeskattade reserver		1 279	820

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		61	72
Skulder till koncernföretag		20 272	21 776
Övriga skulder		660	330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40	18
Summa kortfristiga skulder		21 033	22 195

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 339	23 040
---------------------------------------	--	---------------	---------------

2024062433093

2024062433094

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Fastighetsbolaget Borosan AB:s årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som en Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde om det bedöms väsentligt. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	4%
Maskiner	10%
Dataprogram, datautrustning	20-33%
Övriga inventarier	20-25%

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

NOT 2 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Fastighetsbolaget Borosan AB är ett helägt dotterbolag till Embellence Group AB (556006-0625).

Fastighetsbolaget Borosan AB har sålt för 11 360 TSEK till andra företag inom Embellencekoncernen.

Fastighetsbolaget Borosan AB har köpt för 640 TSEK från andra bolag inom Embellencekoncernen.

NOT 3 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	576	358
Summa	576	358

NOT 4 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	Procent	2023	Procent	2022
Redovisat resultat före skatt		2		10
Gällande skattesats	20,6%	0	20,6%	2
Skatteeffekt på skattemässigt underskott	-20,6%	0	-20,7%	-2
Redovisad skattekostnad	0,0%	0	-0,1%	0

NOT 5 BYGGNADER OCH MARK

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	19 669	0
Inköp	0	19 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 669	19 669
Ingående avskrivningar	-586	0
Årets avskrivningar	-586	-586
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 172	-586
Utgående redovisat värde	18 497	19 083

NOT 6 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	3 944	0
Inköp	166	3 944
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 110	3 944
Ingående avskrivningar	-363	0
Årets avskrivningar	-419	-363
Utgående ackumulerade avskrivningar	-782	-363
Utgående redovisat värde	3 328	3 581

NOT 7 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023	2022
Förutbetalda försäkringar	70	70
Summa	70	70

NOT 8 ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR UTÖVER PLAN

	2023	2022
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan:		
Maskiner och inventarier	1 279	820
Summa	1 279	820

Uppskjuten skatt uppgår till 169 TSEK (0) på obeskattade reserver

NOT 9 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2023	2022
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	99 750	99 750
Summa	99 750	99 750

Bolaget har inga eventualförpliktelser

NOT 10 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står enligt bolages balansräkning, SEK:

Balanserat resultat	30
Årets resultat	1 697
Summa	1 727

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinsten disponeras på följande sätt:

I ny räkning överförs	1 727
Summa	1 727

Borås den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Olof Svensk
Styrelsens ordförande

Karin Lidén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Resebo
Huvudansvarig revisor

Deltagare

FASTIGHETSBOLAGET BOROSAN AB 559331-6697 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NILS OLOF SVENSK

Olof Svensk

2024-06-07 09:46:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN LIDÉN

Karin Lidén

VD

2024-06-07 09:18:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK RESEBO

Patrik Resebo

Auktoriserad revisor

2024-06-11 15:22:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024062433098

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Borosan AB, org.nr 559331-6697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Borosan AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Borosan ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Fastighetsbolaget Borosan AB.

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 Fastighetsbolaget Borosan AB enligt god revisorssed 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Borosan AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktörerna 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 Fastighetsbolaget Borosan AB enligt god revisorssed 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 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. Den 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

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 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.

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 försummelse 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Resebo
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-11 15:21:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK RESEBO

Datum

Patrik Resebo
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062433101