

ÅRSREDOVISNING

för

Borog Fastighets AB

Org.nr. 559187-2337

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Borog Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Bålsta 2023-06-15

Bo Svensson

ÅRSREDOVISNING

för

Borog Fastighets AB

Org.nr. 559187-2337

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och hyr ut fastigheten Håbo Bista 5:31
Företagets säte är Bålsta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen som bolaget ingår i har under året omstrukturerats och Borog fastighets AB är nu ett helägt dotterbolag till Borog Holding AB, orgnr. 559367-1786.

Fastigheten har under året vidareutvecklats och anpassats för hyresgäst som tecknat hyresavtal.
Den utökade uthyrningen är förklaringen till en ökning av nettoomsättningen på året om 72%

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 894	1 680	1 680	840
Resultat efter finansiella poster	2 541	1 514	1 503	795
Soliditet (%)	42	10	65	25

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	302 798	11 040	363 838
Balanseras i ny räkning		11 040	-11 040	0
Årets resultat			1 539 607	1 539 607
Belopp vid årets utgång	50 000	313 838	1 539 607	1 903 445

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	313 838
Årets resultat	1 539 607
	<u>1 853 445</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	1 553 445
	<u>1 853 445</u>

Borog Fastighets AB

Org.nr. 559187-2337

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 300 000,00 kr. vilket motsvarar 600,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

ank=20230627;2023062812636

Borog Fastighets AB

Org.nr. 559187-2337

RESULTATRÄKNING

	Nöt	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		2 893 970	1 680 000
Övriga rörelseintäkter		45	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 894 015</u>	<u>1 680 000</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsömkostnader		-109 904	-99 725
Övriga externa kostnader		-111 989	-23 325
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 520	-42 090
Summa rörelsekostnader		<u>-347 413</u>	<u>-165 140</u>
Rörelseresultat		2 546 602	1 514 860
Finansiella poster			
Ränteintäkter		269	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 263	-761
Summa finansiella poster		<u>-5 994</u>	<u>-761</u>
Resultat efter finansiella poster		2 540 608	1 514 099
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		-600 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-600 000</u>	<u>-1 500 000</u>
Resultat före skatt		1 940 608	14 099
Skatter			
Skatt på årets resultat		-401 001	-3 059
Årets resultat		<u>1 539 607</u>	<u>11 040</u>

ank=20230627;20230628;12637

Borog Fastighets AB
Org.nr. 559187-2337

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	4 951 223	2 513 223
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	145 600	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	596 333
Summa materiella anläggningstillgångar		5 096 823	3 109 556

Summa anläggningstillgångar

5 096 823 3 109 556

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	343 750
Övriga fordringar		89 442	16 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 222	0
Summa kortfristiga fordringar		176 664	360 038

Kassa och bank

Kassa och bank		388 286	636
Summa kassa och bank		388 286	636

Summa omsättningstillgångar

564 950 360 674

SUMMA TILLGÅNGAR

5 661 773 3 470 230

ank=20230627;20230628;12638

Borog Fastighets AB
Org.nr. 559187-2337

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

313 838

302 799

Årets resultat

1 539 607

11 040

Summa fritt eget kapital

1 853 445

313 839

Summa eget kapital

1 903 445

363 839

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

600 000

0

Summa obeskattade reserver

600 000

0

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 335 860

2 397 714

Skatteskulder

32 894

390 760

Övriga skulder

48 074

20 917

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

741 500

297 000

Summa kortfristiga skulder

3 158 328

3 106 391

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 661 773

3 470 230

ank=20230627;2023062812639

Borog Fastighets AB

Org.nr. 559187-2337

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	20-25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 641 548	2 641 548
Inköp	1 956 787	0
Omklassificeringar	596 333	0
Utgående anskaffningsvärden	5 194 668	2 641 548
Ingående avskrivningar	-128 325	-86 235
Årets avskrivningar	-115 120	-42 090
Utgående avskrivningar	-243 445	-128 325
Redovisat värde	4 951 223	2 513 223

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	156 000	0
Utgående anskaffningsvärden	156 000	0
Årets avskrivningar	-10 400	0
Utgående avskrivningar	-10 400	0
Redovisat värde	145 600	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	596 333	0
Inköp	0	596 333
Omklassificeringar	-596 333	0
Utgående anskaffningsvärden	0	596 333
Redovisat värde	0	596 333

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 525 000	5 525 000
varav till förmån för koncernföretag	5 525 000	5 525 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Borog Holding AB, org nr 559367-1786, säte Stockholm.

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bålsta

15/6-2023

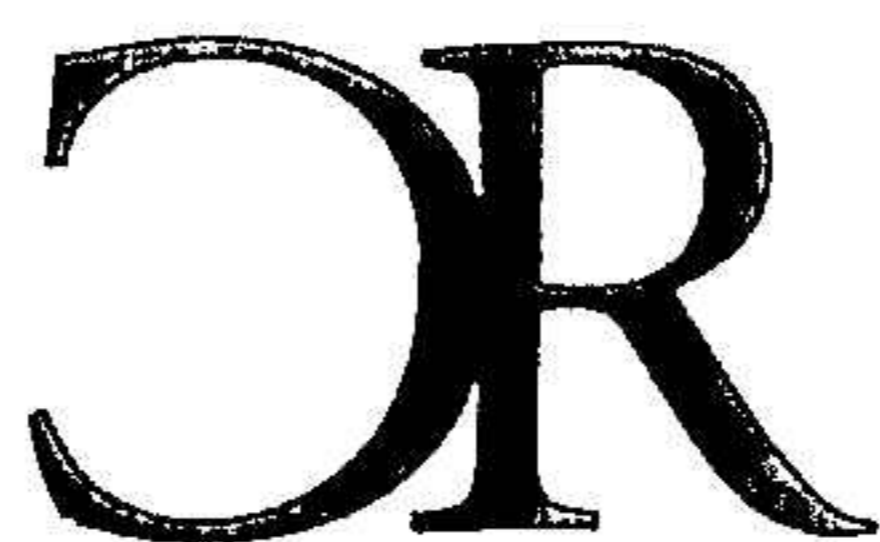
Bo Svensson
Verkställande direktör

Henrik Svensson

Roger Svensson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023.

Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

1 (3)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borog Fastighets AB
Org.nr 559187-2337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borog Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borog Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Borog 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 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

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 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 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 Borog Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Borog Fastighets 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 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.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 15 juni 2023



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

