

**Årsredovisning**  
för  
**Borom Property AB**  
559256-1087

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28. 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:**

Irfan Turan, Styrelseledamot  
2024-06-28

Styrelsen för Borom Property AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Valdemarsvik.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	998	936	625
Resultat efter finansiella poster	-33	103	130
Soliditet (%)	44,56	44,98	43,89

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	8 941 485	451 242	16 642	<b>9 434 369</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			16 642	-16 642	<b>0</b>
Årets resultat				-74 016	<b>-74 016</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>8 941 485</b>	<b>467 884</b>	<b>-74 016</b>	<b>9 360 353</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	525 896
årets förlust	-74 016
	<b>451 880</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	451 880
	<b>451 880</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	997 565	935 517
Övriga rörelseintäkter	10 457	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 008 022</b>	<b>935 517</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-332 794	-304 161
Övriga externa kostnader	-64 634	-166 084
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-222 826	-192 928
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-620 254</b>	<b>-663 173</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>387 768</b>	<b>272 344</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	60 913	64 280
Räntekostnader och liknande resultatposter	-481 745	-234 102
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-420 832</b>	<b>-169 822</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-33 064</b>	<b>102 522</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	-25 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-25 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-33 064</b>	<b>77 522</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-40 952	-60 880
<b>Årets resultat</b>	<b>-74 016</b>	<b>16 642</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 530 067	14 752 893
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 530 067</b>	<b>14 752 893</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	6 445 917	6 511 417
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 445 917</b>	<b>6 511 417</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 975 984</b>	<b>21 264 310</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		180 244	8 904
Övriga fordringar		9 153	896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 919	81 488
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>316 316</b>	<b>91 288</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		84 046	71 058
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>84 046</b>	<b>71 058</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>400 362</b>	<b>162 346</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 376 346</b>	<b>21 426 656</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	4	8 883 473	8 941 485
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 908 473</b>	<b>8 966 485</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		525 896	451 241
Årets resultat		-74 016	16 642
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>451 880</b>	<b>467 883</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 360 353</b>	<b>9 434 368</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		113 660	113 660
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>113 660</b>	<b>113 660</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		2 283 812	2 317 226
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 283 812</b>	<b>2 317 226</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 832 000	9 024 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 832 000</b>	<b>9 024 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		192 000	192 000
Förskott från kunder		-1	4 390
Leverantörsskulder		72 664	41 005
Skatteskulder		172 387	134 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		349 471	165 126
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>786 521</b>	<b>537 402</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 376 346</b>	<b>21 426 656</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Stomme	200 år
Fasad	100 år
Tak	25 år
El	40 år
Rör	40 år
Ventilation	40 år

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

Materiell anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. När en materiell anläggningstillgång avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens värde.

#### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 666 069	3 666 069
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 666 069</b>	<b>3 666 069</b>
Ingående avskrivningar	-247 107	-54 179
Årets avskrivningar	-192 924	-192 928
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-440 031</b>	<b>-247 107</b>
Ingående uppskrivningar	11 333 931	11 333 931
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>11 333 931</b>	<b>11 333 931</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 559 969</b>	<b>14 752 893</b>
Taxeringsvärden byggnader	5 190 000	5 190 000
Taxeringsvärden mark	1 012 000	1 012 000
	<b>6 202 000</b>	<b>6 202 000</b>
Bokfört värde byggnader	13 926 284	14 119 208
Bokfört värde mark	633 685	633 685
	<b>14 559 969</b>	<b>14 752 893</b>

## Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 511 417	6 404 417
Tillkommande fordringar		107 000
Avgående fordringar	-65 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 445 917</b>	<b>6 511 417</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 445 917</b>	<b>6 511 417</b>

## Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	8 941 485	8 999 141
Avskrivning av uppskrivna tillgångar		-57 656
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 941 485</b>	<b>8 941 485</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 2 år men före fem år efter balansdagen	576 000	768 000
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 256 000	8 256 000
	<b>8 832 000</b>	<b>9 024 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 600 000	9 600 000
<i>(varav står som pant för bolagets fastighetslån)</i>	<i>(9 216 000)</i>	<i>(9 216 000)</i>
	<b>9 600 000</b>	<b>9 600 000</b>

Stockholm 2024-06-28

*Irfan Turan*  
Irfan Turan  
Ordförande