

ÅRSREDOVISNING

för

Borom Fastighets AB

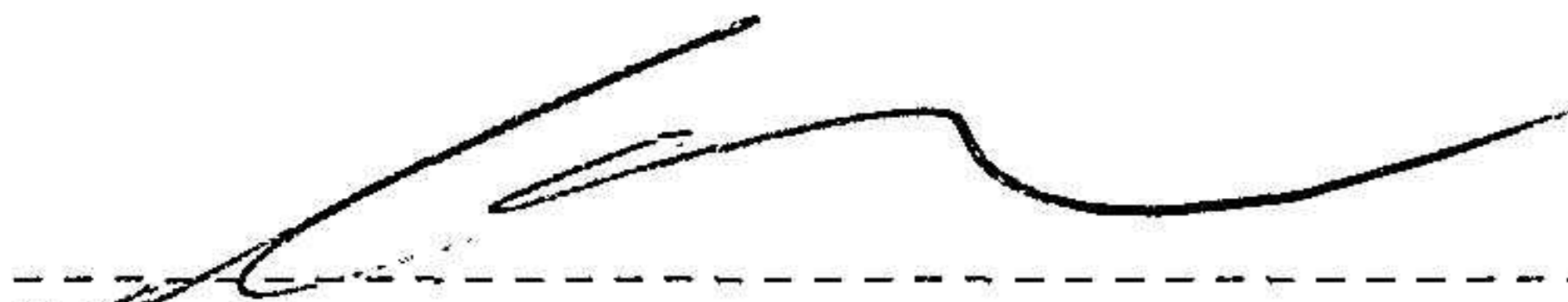
Org.nr. 559253-2492

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Borom Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm



İrfan Turan

Borom Fastighets AB

Org.nr. 559253-2492

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lägenheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Valdemarsvik.

Flerårsjämförelse*

	2021	2020 (9 mån)
Nettoomsättning	965 370	481 356
Res. efter finansiella poster	223 086	238 178
Soliditet (%)	46,37	45,01

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Livi Fastigheter AB, org.nr 559207-3729 med säte i Solna.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	7 566 812	98 000	134 952	232 952
Fondemission	7 566 812	-7 566 812			0
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			134 952	-134 952	0
Årets vinst				182 108	182 108
Belopp vid årets utgång	7 591 812	0	232 952	182 108	415 060

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	232 952
årets vinst	182 108
	<hr/>
	415 060

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

415 060
<hr/>
415 060

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

RU

2022072611417

Borom Fastighets AB

Org.nr. 559253-2492

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-04-22 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		965 370	481 356
		<u>965 370</u>	<u>481 356</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-381 854	-136 368
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 580	-46 441
		<u>-564 434</u>	<u>-182 809</u>
Rörelseresultat		400 936	298 547
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 850	-60 369
		<u>-177 850</u>	<u>-60 369</u>
Resultat efter finansiella poster		223 086	238 178
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-90 000	-62 843
		<u>-90 000</u>	<u>-62 843</u>
Resultat före skatt		133 086	175 335
Skatt på årets resultat		49 022	-40 383
Årets resultat		<u>182 108</u>	<u>134 952</u>

2022072611418

AM

Borom Fastighets AB

Org.nr. 559253-2492

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

11 770 979

11 953 559

11 770 97911 953 559**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

3

5 492 266

4 911 625

5 492 2664 911 625**Summa anläggningstillgångar**

17 263 245

16 865 184

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 581

7 094

7 5817 094**Kassa och bank**

Kassa och bank

254 547

618 303

Summa kassa och bank254 547618 303**Summa omsättningstillgångar**

262 128

625 397

SUMMA TILLGÅNGAR**17 525 373****17 490 581**

2022072611419

RM

Borom Fastighets AB

Org.nr. 559253-2492

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

7 591 812

25 000

Uppskrivningsfond

4

0

7 566 812

7 591 8127 591 812**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

232 952

0

Erhållet aktieägartillskott

0

98 000

Årets resultat

182 108

134 952

415 060232 952**Summa eget kapital**8 006 8727 824 764**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

5

152 843

62 843

Summa obeskattade reserver

152 843

62 843

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 954 738

2 060 175

Summa avsättningar

1 954 738

2 060 175

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

6 768 000

6 984 000

Summa långfristiga skulder6 768 0006 984 000**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

216 000

216 000

Leverantörsskulder

24 269

9 070

Aktuell skatteskuld

96 798

40 383

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

305 853

293 346

Summa kortfristiga skulder642 920558 799**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****17 525 373****17 490 581**

2022072611420

PM

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

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. Anskaffningsvärdet på bolagets byggnader har fördelats på komponenter.

	Antal år
Följande nyttjandeperioder tillämpas:	
Stomme	110
Fasad	50
Tak	50
Elinstallationer	50
Rör	45
Ventilation	30

AM

2022072611421

NOTER

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.

Borom Fastighets AB

Org.nr. 559253-2492

NOTER

	2021-12-31	2020-12-31
Not 2 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	2 373 013	0
Inköp	0	2 373 013
Omklassificeringar	9 626 987	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 000 000	2 373 013
Ingående avskrivningar	-46 441	0
Årets avskrivningar	-182 580	-46 441
Utgående ackumulerade avskrivningar	-229 021	-46 441
Ingående uppskrivningar	9 626 987	0
Omklassificeringar	-9 626 987	0
Årets uppskrivningar	0	9 626 987
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	0	9 626 987
Utgående redovisat värde	11 770 979	11 953 559
Redovisat värde byggnader	11 628 579	11 811 159
Redovisat värde mark	142 400	142 400
	11 770 979	11 953 559
Not 3 Fordringar hos koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 911 625	0
Tillkommande	815 000	4 911 625
Avgående	-234 359	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 492 266	4 911 625
Utgående redovisat värde	5 492 266	4 911 625
Not 4 Uppskrivningsfond	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	7 566 812	0
Årets uppskrivning	0	7 566 812
Fondemission	-7 566 812	0
Belopp vid årets utgång	0	7 566 812
Not 5 Periodiseringsfond	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond 2020	62 843	62 843
Periodiseringsfond 2021	90 000	0
	152 843	62 843
Not 6 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	864 000	864 000
Amortering efter 5 år	5 904 000	6 120 000
	6 768 000	6 984 000

2022072611423

R

Borom Fastighets AB

Org.nr. 559253-2492

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000
	<i>varav står som pant för bolagets fastighetslån</i>	<u>6 768 000</u>	<u>6 984 000</u>
	Summa ställda säkerheter	7 200 000	7 200 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2022-06-30

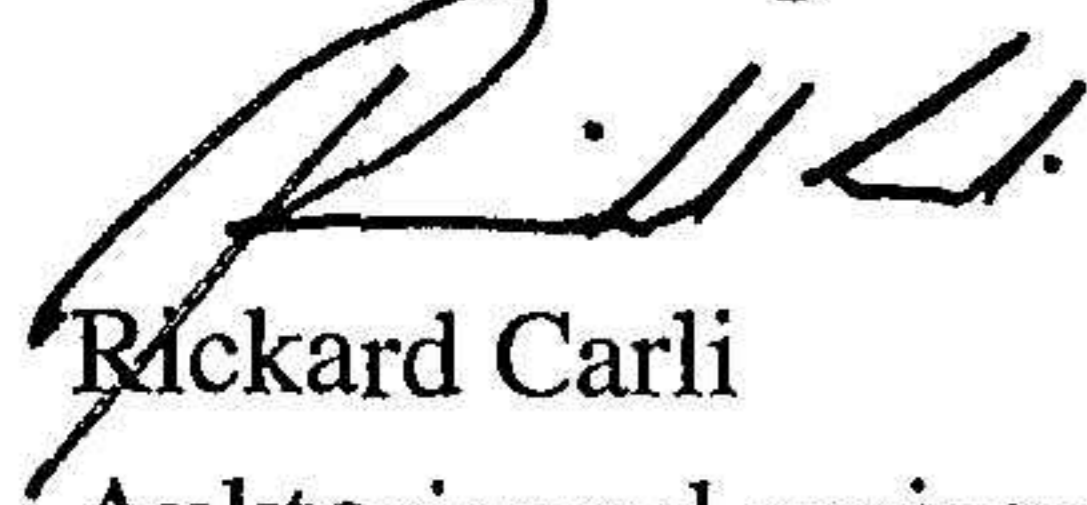


Irfan Turan

2022-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.

BDO Göteborg AB



Rickard Carli

Auktoriserad revisor

2022072611424

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Borom Fastighets AB
Org.nr. 559253-2492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Borom Fastighets AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borom Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

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 Borom Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020-04-22 -- 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 mars 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Borom Fastighets AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Borom Fastighets 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 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

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 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 juni 2022

BDO Göteborg AB



Rickard Carli

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

