

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Broholm AB

556885-5141

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-11.

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:

Marie Pilfalk, Styrelseledamot

2024-03-14

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Broholm 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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta hyresfastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lidköpings kommun Västra Götalands län.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	6 884	5 989	5 069	5 293
Resultat efter finansiella poster	910	60	393	632
Soliditet (%)	10	9	12	11

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	600 000	3 156 857	537 370	<b>4 294 227</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		537 370	-537 370	<b>0</b>
Årets resultat			584 653	<b>584 653</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>600 000</b>	<b>3 694 227</b>	<b>584 653</b>	<b>4 878 880</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 694 227
årets vinst	584 653
	<b>4 278 880</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 278 880
	<b>4 278 880</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 884 472	5 989 186
Övriga rörelseintäkter		161	7 843
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 884 633</b>	<b>5 997 029</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 300 681	-2 431 265
Personalkostnader	1	-606 808	-597 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 789 804	-1 676 003
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 697 293</b>	<b>-4 704 650</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 187 340</b>	<b>1 292 379</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 231	421
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 278 636	-1 232 918
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 277 405</b>	<b>-1 232 497</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>909 935</b>	<b>59 882</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-220 000	578 000
Förändring av överavskrivningar		48 194	45 103
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-171 806</b>	<b>623 103</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>738 129</b>	<b>682 985</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-153 476	-145 615
<b>Årets resultat</b>		<b>584 653</b>	<b>537 370</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, 3	49 598 228	50 791 785
Inventarier, verktyg och installationer	5	194 408	242 602
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	27 275	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 819 911</b>	<b>51 034 387</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 819 911</b>	<b>51 034 387</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		322 110	2 241
Övriga fordringar		9 027	6 890
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>331 137</b>	<b>9 131</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		285 010	419 221
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>285 010</b>	<b>419 221</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>616 147</b>	<b>428 352</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 436 058</b>	<b>51 462 739</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		600 000	600 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 694 227	3 156 857
Årets resultat		584 653	537 370
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 278 880</b>	<b>3 694 227</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 878 880</b>	<b>4 294 227</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		265 000	45 000
Ackumulerade överavskrivningar		194 408	242 602
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>459 408</b>	<b>287 602</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		38 393 668	40 428 000
Övriga skulder		1 400 000	2 730 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 793 668</b>	<b>43 158 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 916 000	1 916 000
Leverantörsskulder		360 814	480 032
Skatteskulder		11 608	12 685
Övriga skulder		1 570 496	239 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 445 184	1 074 539
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 304 102</b>	<b>3 722 910</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 436 058</b>	<b>51 462 739</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Transportfordon	5 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 238 120	46 195 299
Inköp	548 053	18 042 821
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 786 173</b>	<b>64 238 120</b>
Ingående avskrivningar	-13 446 335	-11 828 455
Årets avskrivningar	-1 741 610	-1 617 880
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 187 945</b>	<b>-13 446 335</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 598 228</b>	<b>50 791 785</b>

#### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	42 775 000	42 775 000
	<b>42 775 000</b>	<b>42 775 000</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	27 275	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 275</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 275</b>	<b>0</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	696 704	696 704
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>696 704</b>	<b>696 704</b>
Ingående avskrivningar	-454 102	-395 979
Årets avskrivningar	-48 194	-58 123
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-502 296</b>	<b>-454 102</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>194 408</b>	<b>242 602</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	33 329 668	34 564 000
Övriga skulder	1 400 000	2 250 000
	<b>34 729 668</b>	<b>36 814 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 40.309.668 kronor och reverslån om 1.400.000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 393 668	40 908 000
Övriga skulder	1 400 000	2 250 000
	<b>39 793 668</b>	<b>43 158 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 916 000	1 916 000
Övriga skulder	0	220 000
	<b>1 916 000</b>	<b>2 136 000</b>

### **Not Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Christina Carlsson, Ludvig & CO AB

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Lidköping 2024-02-05

*Marie Pilfalk*  
Marie Pilfalk  
Verkställande direktör

*Lotten Andersson*  
Lotten Andersson  
Ordförande

*Nina Ahokas*  
Nina Ahokas

*Annika Sonnbjer*  
Annika Sonnbjer

*Marie Gustavsson*  
Marie Gustavsson

*Kerstin Hessle*  
Kerstin Hessle

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-06

Hagahuset Ekonomi AB

*Lisa Johansson*  
Lisa Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Broholm AB, org.nr 556885-5141

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Broholm 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 Broholm 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.

### *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 Broholm 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 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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 revisionsssed 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Broholm 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 direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Broholm 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. 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 ersättningskyldighet 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.

Lidköping 2024-03-06

**Hagahuset Ekonomi AB**

*Lisa Johansson*

Lisa Johansson

Auktoriserad revisor