

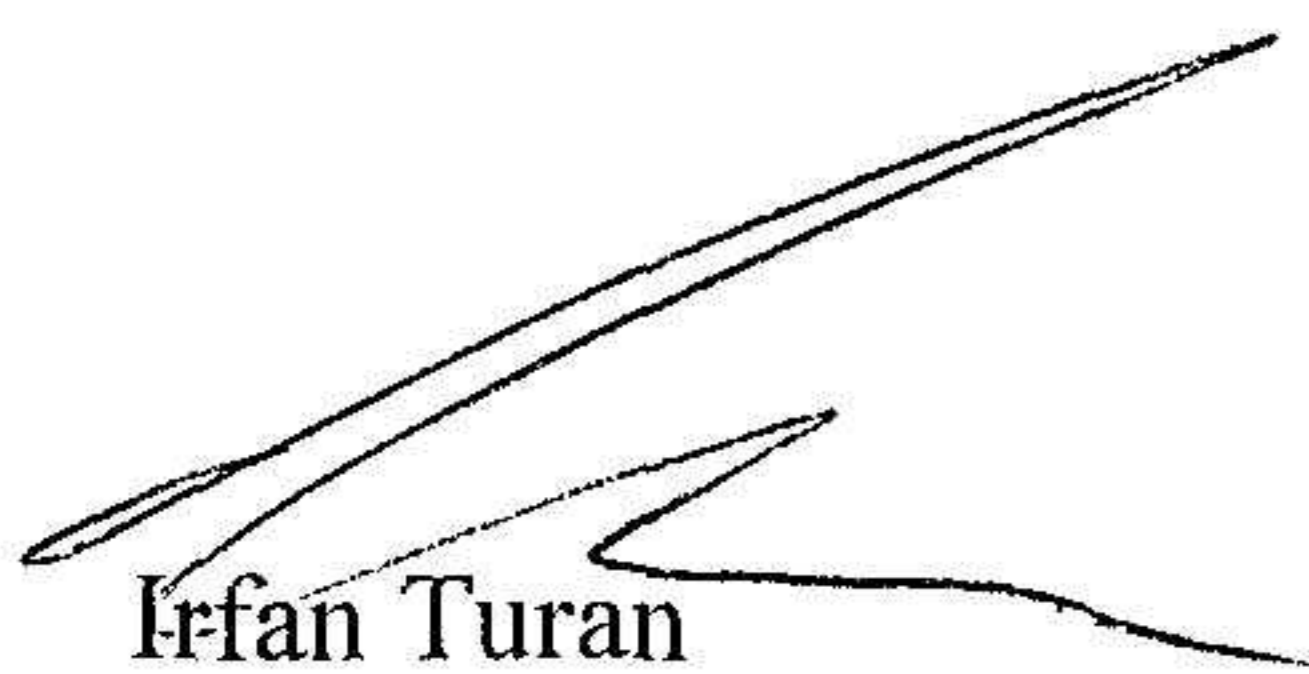
Årsredovisning
för
Borom Fastighets AB
559253-2492

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Borom Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 7 juli 2023


Erfan Turan

Årsredovisning

för

Borom Fastighets AB

559253-2492

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Styrelsen för Borom Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lägenheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Valdemarsvik.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (9 mån)
Nettoomsättning	996	965	481
Resultat efter finansiella poster	404	223	238
Soliditet (%)	47,51	46,37	45,01

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 591 812	232 952	182 108	8 006 872
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		182 108	-182 108	0
Årets resultat			59 023	59 023
Belopp vid årets utgång	7 591 812	415 060	59 023	8 065 895

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	415 060
årets vinst	59 023
	474 083
disponeras så att i ny räkning överföres	474 083
	474 083

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		995 500	965 370
		995 500	965 370
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-370 099	-282 866
Övriga externa kostnader		-70 897	-98 988
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-183 646	-182 580
		-624 642	-564 434
Rörelseresultat		370 858	400 936
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 923	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 261	-177 850
		-134 338	-177 850
Resultat efter finansiella poster		236 520	223 086
Bokslutsdispositioner		-121 821	-90 000
Resultat före skatt		114 699	133 086
Skatt på årets resultat		-55 676	49 022
Årets resultat		59 023	182 108

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

11 588 399

11 770 979

Inventarier, verktyg och installationer

3

41 559

0

11 629 958

11 770 979

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

5 696 189

5 492 266

5 696 189

5 492 266

Summa anläggningstillgångar

17 326 147

17 263 245

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

156

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

429

7 581

585

7 581

Kassa och bank

280 621

254 548

Summa omsättningstillgångar

281 206

262 129

SUMMA TILLGÅNGAR

17 607 353

17 525 374

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

7 591 812

7 591 812

Uppskrivningsfond

5

0

0

7 591 812

7 591 812

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

415 061

232 952

Årets resultat

59 023

182 108

474 084

415 060

Summa eget kapital

8 065 896

8 006 872

Obeskattade reserver

6

274 664

152 843

Avsättningar

Övriga avsättningar

1 935 130

1 954 738

Summa avsättningar

1 935 130

1 954 738

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

6 552 000

6 768 000

Summa långfristiga skulder

6 552 000

6 768 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

216 000

216 000

Leverantörsskulder

119 507

24 269

Aktuella skatteskulder

92 836

96 798

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

351 320

305 854

Summa kortfristiga skulder

779 663

642 921

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 607 353

17 525 374

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponent	Antal år
Stomme	110
Fasad	50
Tak	50
Elinstallationer	50
Rör	45
Ventilation	30

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar ha upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Inkomstskatter

Aktuell skatt

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

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000
	7 200 000	7 200 000
varav står för bolagets fastighetslån		
Fastighetsinteckning	6 768 000	6 768 000
	6 768 000	6 768 000

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 000 000	2 373 013
Omklassificeringar	0	9 626 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 000 000	12 000 000
Ingående avskrivningar	-229 021	-46 441
Årets avskrivningar	-182 580	-182 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-411 601	-229 021
Ingående uppskrivningar	0	9 626 987
Omklassificeringar	0	-9 626 987
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	11 588 399	11 770 979
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde byggnad	11 445 999	11 628 579
Redovisat värde mark	142 400	142 400

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	42 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 625	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 066	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 066	0
Utgående redovisat värde	41 559	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 492 266	4 911 625
Tillkommande fordringar	203 923	815 000
Avgående fordringar		-234 359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 696 189	5 492 266
Utgående redovisat värde	5 696 189	5 492 266

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	7 566 812
Ianspråktaget för fondemission		-7 566 812
Belopp vid årets utgång	0	0

Not 6 Periodiseringsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2020	62 843	62 843
Periodiseringsfond 2021	90 000	90 000
Periodiseringsfond 2022	121 821	
	274 664	152 843
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	157	

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2-5 år	864 000	864 000
Amortering efter 5 år	5 688 000	5 904 000
	6 552 000	6 768 000

Stockholm den 30 juni 2023



Irfan Turan