

Årsredovisning

för

Borås Soldatfastigheten AB

559332-9963

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Borås Soldatfastigheten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24/4 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Borås den

2025 04 24



Johan Ahlström

Årsredovisning

för

Borås Soldatfastigheten AB

559332-9963

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Borås Soldatfastigheten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget är helägt dotterbolag till FR Fastighetsförvaltning AB, org nr 556636-6570.
Företaget har sitt säte i Borås.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 (4 mån) |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-----------------|
| Nettoomsättning | 3 687 | 3 547 | 3 339 | 456 |
| Resultat efter finansiella poster | 278 | 289 | 456 | -922 |
| Soliditet (%) | 4,4 | 3,7 | 2,8 | 0,4 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 694 329 | 231 054 | 1 025 383 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 231 054 | -231 054 | 0 |
| Årets resultat | | | 377 844 | 377 844 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 925 383 | 377 844 | 1 403 227 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 925 383 |
| årets vinst | 377 844 |
| | 1 303 227 |

| | |
|------------------------|------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 1 303 227 |
| | 1 303 227 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 3 686 674 | 3 546 675 |
| Övriga rörelseintäkter | | 450 | 48 349 |
| | | 3 687 124 | 3 595 024 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | | -1 358 604 | -1 437 189 |
| Övriga externa kostnader | | -173 939 | -217 135 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -472 685 | -413 467 |
| Övriga rörelsekostnader | | -56 790 | 0 |
| | | -2 062 018 | -2 067 791 |
| Rörelseresultat | | 1 625 106 | 1 527 233 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 540 | 53 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 350 044 | -1 238 141 |
| | | -1 347 504 | -1 238 088 |
| Resultat efter finansiella poster | | 277 602 | 289 145 |
| Bokslutsdispositioner | | 200 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 477 602 | 289 145 |
| Skatt på årets resultat | 2 | -99 758 | -58 091 |
| Årets resultat | | 377 844 | 231 054 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 27 113 304 | 26 182 252 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 51 130 | 65 399 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 2 573 956 | 0 |
| | | 29 738 390 | 26 247 651 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Uppskjuten skattefordran | | 0 | 2 116 |
| | | 0 | 2 116 |
| Summa anläggningstillgångar | | 29 738 390 | 26 249 767 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 619 122 | 1 074 552 |
| Övriga fordringar | | 731 360 | 2 928 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 29 084 | 22 350 |
| | | 1 379 566 | 1 099 830 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 730 111 | 738 432 |
| | | 2 109 677 | 1 838 262 |

SUMMA TILLGÅNGAR

31 848 067

28 088 029

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

925 383

694 329

Årets resultat

377 844

231 054

1 303 227

925 383

Summa eget kapital

1 403 227

1 025 383

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

86 405

0

Summa avsättningar

86 405

0

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

20 380 000

20 055 000

Skulder till koncernföretag

4 708 254

4 201 600

Summa långfristiga skulder

25 088 254

24 256 600

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

660 000

630 000

Leverantörsskulder

122 469

133 724

Skulder till koncernföretag

2 718 774

320 975

Aktuella skatteskulder

471 504

460 267

Övriga skulder

111 737

332 064

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 185 697

929 016

Summa kortfristiga skulder

5 270 181

2 806 046

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 848 067

28 088 029

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.

Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt, vilket innebär att förkosttshyror redovisas som en förutbetald intäkt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

| | |
|-----------|-----------|
| Byggnader | 10-100 år |
|-----------|-----------|

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är 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.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 2 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Aktuell skatt | -11 237 | -60 207 |
| Uppskjuten skatt | -88 521 | 2 116 |
| Skatt på årets resultat | -99 758 | -58 091 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 27 026 353 | 27 026 353 |
| Inköp | 1 446 258 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -92 133 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 28 380 478 | 27 026 353 |
| Ingående avskrivningar | -844 101 | -436 579 |
| Försäljningar/utrangeringar | 35 343 | 0 |
| Årets avskrivningar | -458 416 | -407 522 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 267 174 | -844 101 |
| Utgående redovisat värde | 27 113 304 | 26 182 252 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | | 0 |
| Inköp | | 71 344 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | | 71 344 |
| Ingående avskrivningar | | 0 |
| Årets avskrivningar | | -5 945 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | | -5 945 |
| Utgående redovisat värde | | 65 399 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 2 573 956 | 0 |
| Omklassificeringar | | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 573 956 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 2 573 956 | 0 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 17 740 000 | 17 535 000 |
| | 17 740 000 | 17 535 000 |

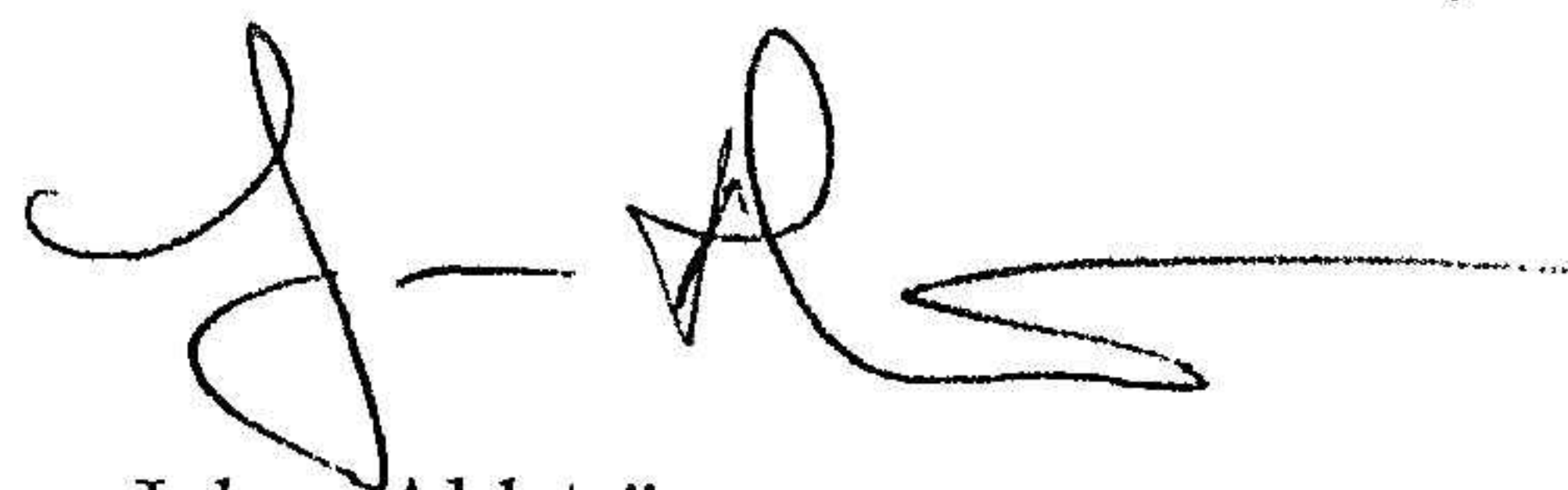
Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är FR Förvaltning AB med organisationsnummer 559097-4555 med säte i Borås.

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 21 370 000 | 21 000 000 |
| | 21 370 000 | 21 000 000 |

Borås den 2025 04 24



Johan Ahlström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2025

KPMG AB



Oscar Grönesjö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borås Soldatfastigheten AB, org. nr 559332-9963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Borås Soldatfastigheten AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borås Soldatfastigheten ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Borås Soldatfastigheten AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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 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 Borås Soldatfastigheten AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Borås Soldatfastigheten AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 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 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.

Borås den 24 april 2025

KPMG AB



Oscar Grönesjö

Auktoriserad revisor