

# Årsredovisning

för

## Borohus Fastigheter Stockholm AB

559007-5106

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Borohus Fastigheter Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mjölback den 18 oktober 2024



Göran Nergården

# Årsredovisning

för

## Borohus Fastigheter Stockholm AB

559007-5106

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Styrelsen för Borohus Fastigheter Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

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*

Borohus Fastigheter Stockholm AB bildades år 2015 och ska bedriva köp, försäljning och förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har bytt företagsnamn från Innovation Fastigheter Stockholm AB.

Företaget har sitt säte i Svenljunga.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	30	173	50	160
Resultat efter finansiella poster	-176	-151	-66	47
Soliditet (%)	0,5	1,9	3,4	4,1

Nettoomsättningen varierar mellan åren beroende på uthyrningsgrad av bolagets fastighet.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	270 935	-151 371	<b>169 564</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-151 371	151 371	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		50 000		<b>50 000</b>
Årets resultat			-175 540	<b>-175 540</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>169 564</b>	<b>-175 540</b>	<b>44 024</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 50 000 (0).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	169 564
årets förlust	-175 540
	<b>-5 976</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 976
	<b>-5 976</b>

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

2024111402382

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		29 984	173 169
Övriga rörelseintäkter		7 871	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>37 855</b>	<b>173 169</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-65 614	-77 297
Övriga externa kostnader		-38 205	-195 178
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-51 931	-51 931
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-155 750</b>	<b>-324 406</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-117 895</b>	<b>-151 237</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		164	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 809	-141
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-57 645</b>	<b>-134</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-175 540</b>	<b>-151 371</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-175 540</b>	<b>-151 371</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-175 540</b>	<b>-151 371</b>

2024111402383

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

8 499 194

8 551 125

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

394 749

305 374

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 893 943**

**8 856 499**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 893 943**

**8 856 499**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

50 000

0

Övriga fordringar

9 347

12 964

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

27 141

**Summa kortfristiga fordringar**

**59 347**

**40 105**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

226 881

259 857

**Summa kassa och bank**

**226 881**

**259 857**

**Summa omsättningstillgångar**

**286 228**

**299 962**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 180 171**

**9 156 461**

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

169 564

270 935

Årets resultat

-175 540

-151 371

**Summa fritt eget kapital**

**-5 976**

**119 564**

**Summa eget kapital**

**44 024**

**169 564**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

9 042 240

8 952 865

**Summa långfristiga skulder**

**9 042 240**

**8 952 865**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 452

871

Skatteskulder

18 812

18 161

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

72 643

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**93 907**

**34 032**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 180 171**

**9 156 461**

202411402385

## Noter

### Not 1 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 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 953 590	8 953 590
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 953 590</b>	<b>8 953 590</b>
Ingående avskrivningar	-402 465	-350 534
Årets avskrivningar	-51 931	-51 931
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-454 396</b>	<b>-402 465</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 499 194</b>	<b>8 551 125</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	305 374	305 374
Inköp	89 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>394 749</b>	<b>305 374</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>394 749</b>	<b>305 374</b>

202411402387

#### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	4 450 000	0
Fastighetsinteckning till förmån för ägarbolag	5 873 000	5 873 000
	<b>10 323 000</b>	<b>5 873 000</b>

#### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med 20 maj 2024 är bolaget, och dess moderbolag Borohus Holding Stockholm AB, helägt av Borohus AB. I samband med ägarförändringen har det lån hos närstående, för vilket bolaget ställt säkerhet för, slutamorterats och pantsättningen har återkallats.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Göran Nergården  
Ordförande

Elisabeth Karlsson

Jonas Serrestam

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malin Karlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024111402388

## JONAS SERRESTAM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 5dbd610d924553[...]78ec7a5e5aba9

IP: 194.218.xxx.xxx

2024-10-18 06:21:04 UTC



## GÖRAN NERGÅRDEN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: a5ccd869cc10c7[...]682877b32fe3b

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-10-18 07:21:18 UTC



## Elisabeth Karlsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: e1b4a68273aa93[...]cf92c6514cc3e

IP: 193.183.xxx.xxx

2024-10-18 08:42:00 UTC



## MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 9855d55adca936[...]c70034501a37a

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-10-18 08:55:12 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: LT0DZ-XD1UI-7Z6MS-G0JAJ-LYFCX-ZW3VX

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borohus Fastigheter Stockholm AB  
Org.nr 559007-5106

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borohus Fastigheter Stockholm AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borohus Fastigheter Stockholm ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Borohus Fastigheter Stockholm AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Borohus Fastigheter Stockholm AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Borohus Fastigheter Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Mjölback, dag för elektronisk underskrift

---

Malin Karlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 9855d55adca936[...]c70034501a37a

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-10-18 08:55:12 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024111402392

Penneo dokumentnyckel: PVEHH-3NATE-EN5HY-5MA7T-M76JE-WVFIU