

# Årsredovisning

för

## Borås Åkermyntan 5 Fastighets AB

556877-5224

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-03-28.

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:

Jacob Hallberg, Styrelseledamot

2023-04-24

Styrelsen för Borås Åkermyntan 5 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget förvaltar fastigheten Borås Åkermyntan 5. Fastigheten är idag en kontors- och industrifastighet. En ny detaljplan anpassad för bostäder antogs under 2021 vilken dock är överklagad till Mark & Miljödomstolen och en avgörande dom förväntas meddelas under andra kvartalet 2023. Den nya detaljplanen kommer medge byggnation av bostäder och bolaget har för avsikt att projektutveckla fastigheten vidare med målet att uppföra ca 500 bostäder i området.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	26	214	1 548	2 029
Resultat efter finansiella poster	-2 429	-2 239	-569	83
Soliditet (%)	2	4	0	2

### 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	2 978 781	-239 102	<b>2 789 679</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-239 102	239 102	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		<b>1 000 000</b>
Årets resultat			-2 429 480	<b>-2 429 480</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 739 679</b>	<b>-2 429 480</b>	<b>1 360 199</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 739 679
årets förlust	-2 429 480
	<b>1 310 199</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 310 199
	<b>1 310 199</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	25 808	214 335
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>25 808</b>	<b>214 335</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 198 906	-1 562 940
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-376 790	-210 327
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 575 696</b>	<b>-1 773 267</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 549 888</b>	<b>-1 558 932</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	1 951	1
Räntekostnader	-881 543	-680 171
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-879 592</b>	<b>-680 170</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 429 480</b>	<b>-2 239 102</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	2 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 429 480</b>	<b>-239 102</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-2 429 480</b>	<b>-239 102</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 530 618	21 907 408
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	40 541 820	40 421 820
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 072 438</b>	<b>62 329 228</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 072 438</b>	<b>62 329 228</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	32 262
Fordringar hos koncernföretag		0	33 254
Övriga fordringar		179 361	192 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 064	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>202 425</b>	<b>258 497</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 382 540	1 323 591
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 382 540</b>	<b>1 323 591</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 584 965</b>	<b>1 582 088</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 657 403</b>	<b>63 911 316</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 739 679	2 978 781
Årets resultat		-2 429 480	-239 102
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 310 198</b>	<b>2 739 679</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 360 198</b>	<b>2 789 679</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	25 000 000
Skulder till koncernföretag		36 405 362	34 353 236
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 405 362</b>	<b>59 353 237</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 000 000	0
Leverantörsskulder		27 122	1 252 125
Skulder till koncernföretag		825 000	450 000
Skatteskulder		0	5 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 721	60 339
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 891 843</b>	<b>1 768 401</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 657 403</b>	<b>63 911 316</b>

## 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

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Alhem Bostad AB, org. nr. 559175-5441, med säte i Göteborg.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 825 271	23 825 271
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 825 271</b>	<b>23 825 271</b>
Ingående avskrivningar	-1 917 863	-1 707 536
Årets avskrivningar	-376 790	-210 327
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 294 653</b>	<b>-1 917 863</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 530 618</b>	<b>21 907 408</b>
Taxeringsvärden byggnader	7 153 000	7 153 000
Taxeringsvärden mark	8 558 000	8 558 000
	<b>15 711 000</b>	<b>15 711 000</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 421 820	39 626 320
Inköp	120 000	795 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 541 820</b>	<b>40 421 820</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 541 820</b>	<b>40 421 820</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mellan 2 och 5 år	0	25 000 000
	<b>0</b>	<b>25 000 000</b>

#### Not 6 Kortfristiga skulder kreditinstitut

Lånet är villkorsändrat och klassificerades föregående år som långfristig skuld.

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	25 000 000	0
	<b>25 000 000</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 400 000	32 400 000
	<b>32 400 000</b>	<b>32 400 000</b>

#### Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Bankgaranti	5 200 000	5 200 000
	<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>

Göteborg 2023-03-28

*Jacob Hallberg*  
Jacob Hallberg  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-28  
Moore KLN AB

*Johan Erickson*  
Johan Erickson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Borås Åkermyntan 5 Fastighets AB, org.nr 556877-5224

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Borås Åkermyntan 5 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borås Åkermyntan 5 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Åkermyntan 5 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 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. 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 Borås Åkermyntan 5 Fastighets AB för år 2022 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 baserar vårt revisionsbevis och vår inhämtade är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Borås Åkermyntan 5 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

### ***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 2023-03-28

**MOORE KLN AB**

*Johan Erickson*

Johan Erickson

Auktoriserad revisor