

ÅRSREDOVISNING

för

Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB

Org.nr. 556058-7791

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensslämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *19/4 2024*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås den *19/4 2024*

Lars Svensson

ÅRSREDOVISNING

för

Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB

Org.nr. 556058-7791

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB

Org.nr. 556058-7791

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheterna Magne 7

och Magne 10 i Borås kommun samt Arnäsholms Kapell.

Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 235 984	3 038 948	2 799 053	2 752 615
Resultat efter finansiella poster	219 018	463 773	-40 969	143 381
Soliditet (%)	13,52	12,95	11,65	13,51

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	410 000	82 000	2 048 939	373 291	2 914 230
Balanseras i ny räkning			373 291	-373 291	0
Årets resultat				136 790	136 790
Belopp vid årets utgång	410 000	82 000	2 422 230	136 790	3 051 020

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 422 230
Årets resultat	136 790
	2 559 020

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 559 020
	2 559 020

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB

Org.nr. 556058-7791

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 235 984	3 038 948
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 235 984	3 038 948
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 421 787	-1 306 912
Övriga externa kostnader		-80 758	-82 968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-626 482	-626 482
Summa rörelsekostnader		-2 129 027	-2 016 362
Rörelseresultat		1 106 957	1 022 586
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 640	83
Räntekostnader och liknande resultatposter		-922 579	-558 896
Summa finansiella poster		-887 939	-558 813
Resultat efter finansiella poster		219 018	463 773
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-45 000	8 000
Summa bokslutsdispositioner		-45 000	8 000
Resultat före skatt		174 018	471 773
Skatter			
Skatt på årets resultat		-37 228	-98 482
Årets resultat		136 790	373 291

2024042401597

Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB

Org.nr. 556058-7791

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

2 21 475 920

22 072 040

3 28 563

58 925

21 504 483

22 130 965

21 504 483

22 130 965

43 325

0

107 595

101 940

150 920

101 940

2 954 535

2 115 959

2 954 535

2 115 959

3 105 455

2 217 899

24 609 938

24 348 864

2024042401598

Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB
Org.nr. 556058-7791

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

410 000

410 000

Reservfond

82 000

82 000

Summa bundet eget kapital

492 000

492 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 422 230

2 048 939

Årets resultat

136 790

373 291

Summa fritt eget kapital

2 559 020

2 422 230

Summa eget kapital

3 051 020

2 914 230

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

348 000

303 000

Summa obeskattade reserver

348 000

303 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

20 650 000

20 650 000

Summa långfristiga skulder

20 650 000

20 650 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

179 230

154 802

Leverantörsskulder

182 235

141 704

Skatteskulder

0

16 174

Övriga skulder

60 686

37 241

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

138 767

131 713

Summa kortfristiga skulder

560 918

481 634

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 609 938

24 348 864

2024042401599

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 806 021	29 806 021
Utgående anskaffningsvärden	29 806 021	29 806 021
Ingående avskrivningar	-7 733 981	-7 137 861
Årets avskrivningar	-596 120	-596 120
Utgående avskrivningar	-8 330 101	-7 733 981
Redovisat värde	21 475 920	22 072 040

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	393 404	393 404
Utgående anskaffningsvärden	393 404	393 404
Ingående avskrivningar	-334 479	-304 117
Årets avskrivningar	-30 362	-30 362
Utgående avskrivningar	-364 841	-334 479
Redovisat värde	28 563	58 925

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	20 650 000	20 650 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 700 000	20 700 000
Summa ställda säkerheter	20 700 000	20 700 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024042401600

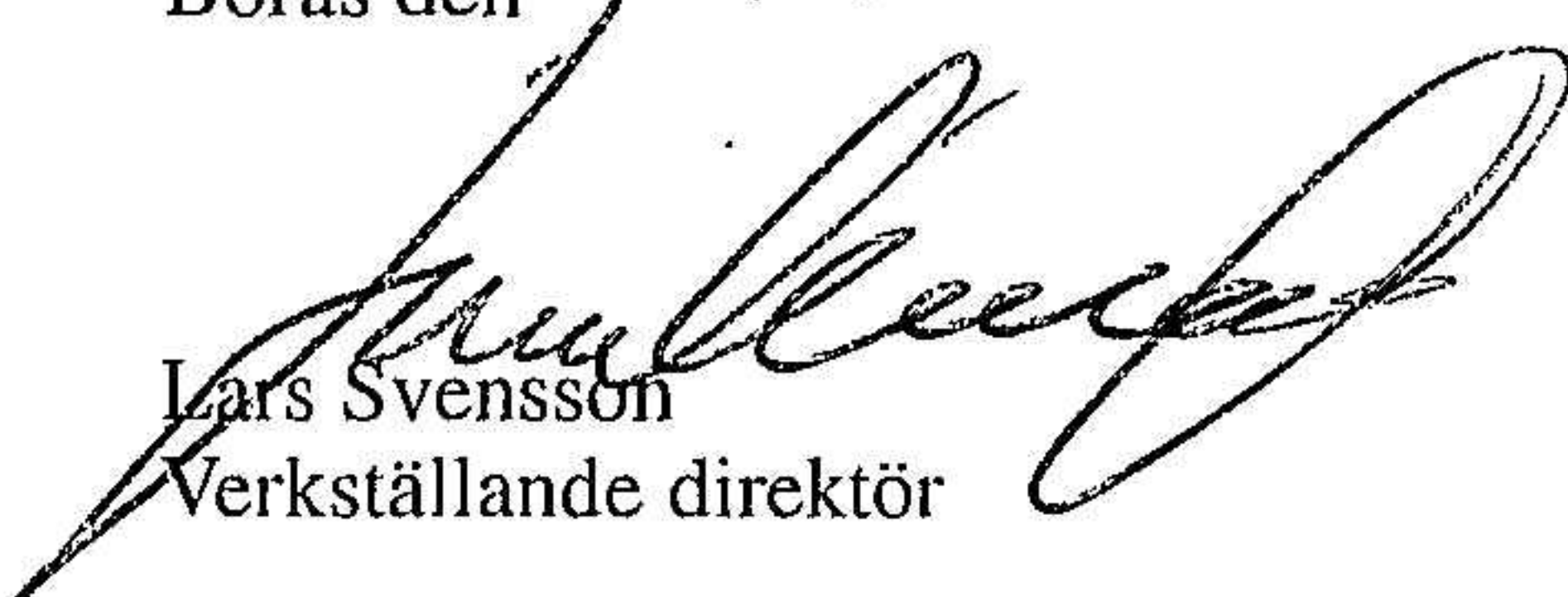
Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB

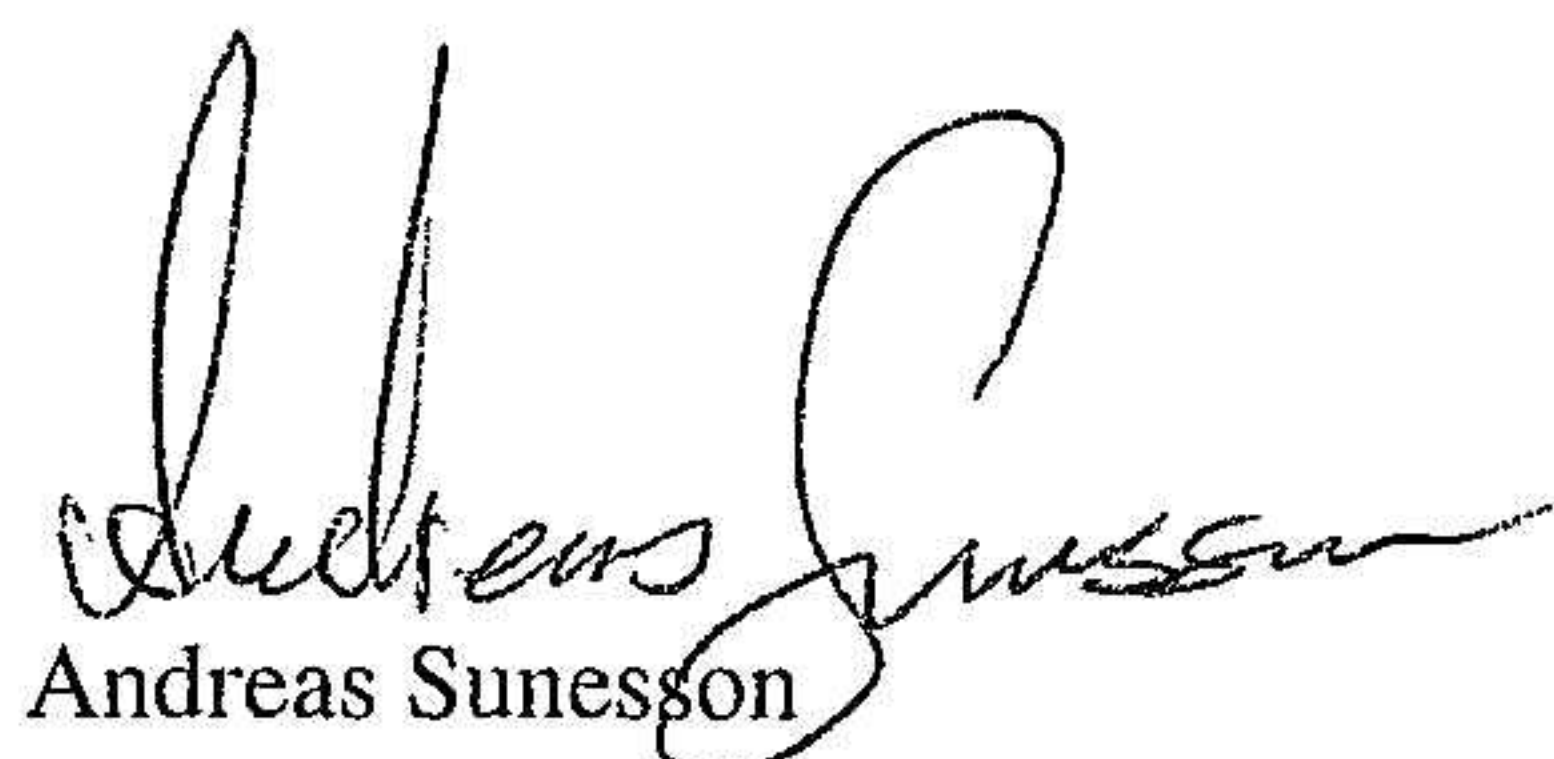
Org.nr. 556058-7791

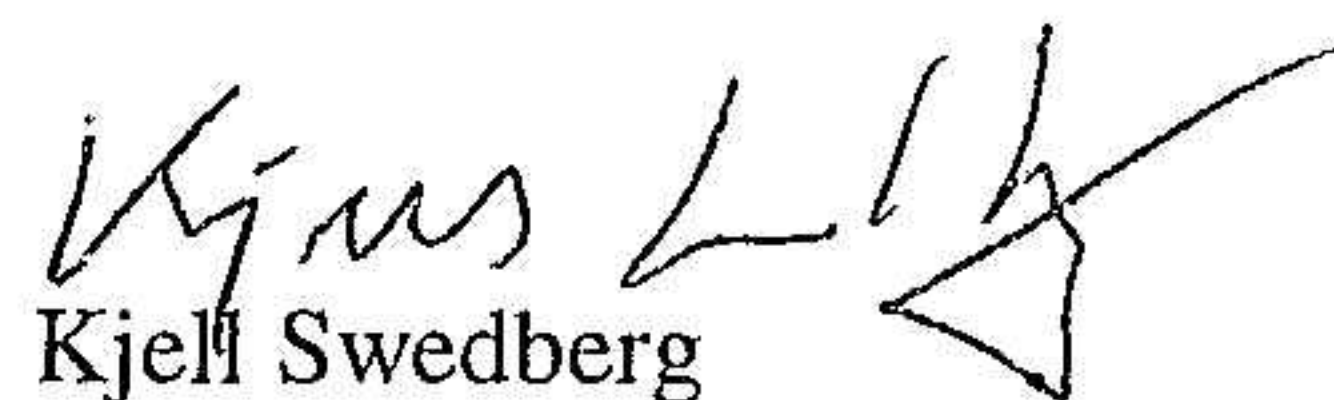
NOTER

2024042401601

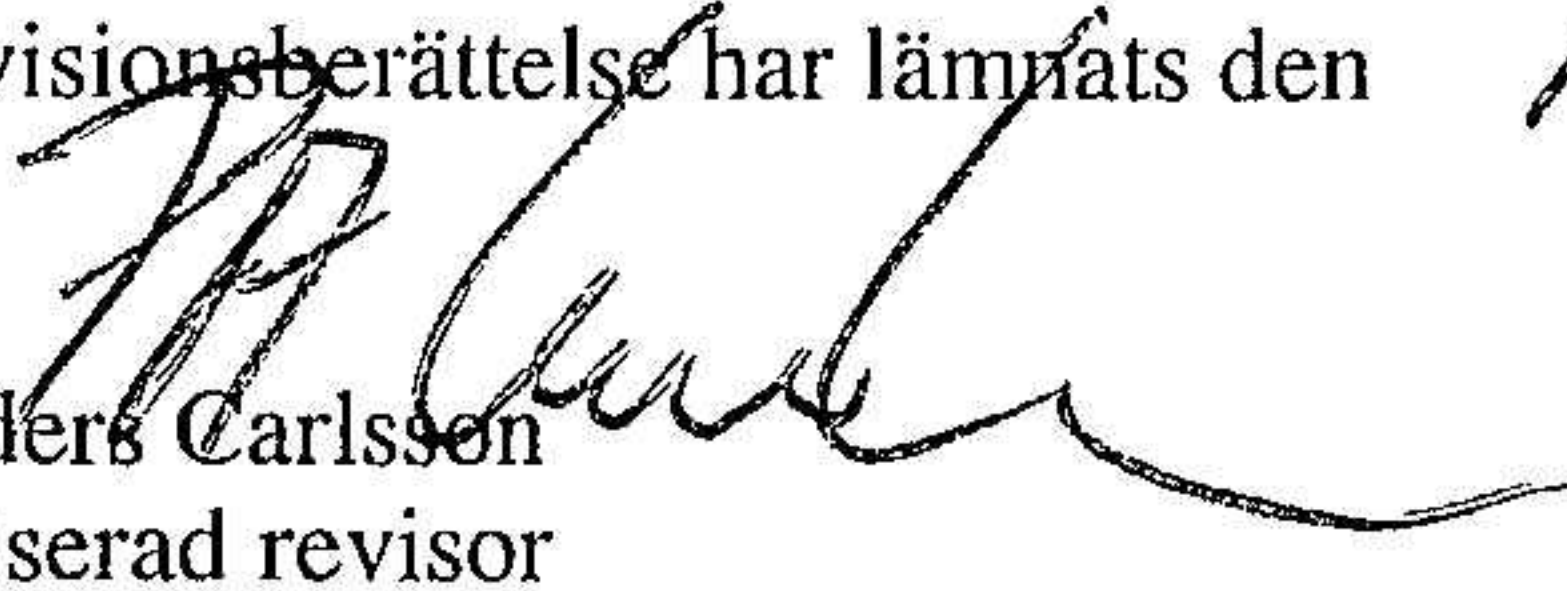
Borås den 9/4-2024


Lars Svensson
Verkställande direktör


Andreas Sunesson


Kjell Swedberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 18.4 2024


Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB
Org.nr. 556058-7791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svarta Örns Orden i Borås Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB enligt god revisionsred 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 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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Svarta Örns Orden i Borås Fastighets 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 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

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 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.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller

försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Borås den

18.4 2024



Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

