

# ÅRSREDOVISNING

för

## Borås Fastighet & Lokaler AB

Org.nr. 559063-6683

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Borås Fastighet & Lokaler AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 november 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås 2026-01-09



Håkan Ahlin

# ÅRSREDOVISNING

för

## Borås Fastighet & Lokaler AB

Org.nr. 559063-6683

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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

# Borås Fastighet & Lokaler AB

Org.nr. 559063-6683

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheterna som ägs genom Sikfast HB.

Företagets säte är Borås

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	8 641	5 581	11 586	19 916	26 104
Balansomslutning	246 565	143 372	135 160	131 694	107 251
Soliditet (%)	25,13	32,37	30,71	31,97	31,78

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Borås Grossist AB 556216-9937.

Moderbolag för hela koncernen är utifrån ägande Knapen AB 556590-5659, Borås och utifrån styrelsemajoritet BETE AB 556592-2167 Borås. Bolaget är i sin tur ägare till Grävfast AB 556429-0605, Borås, Hermfast AB 559495-0387, Borås, komplementär i Sikfast HB 969681-4822, Borås, komplementär i KB Skaraborgsvägen 969660-2417, Borås. Bolaget har även ett ägarintresse i Knallelands Parkerings HB genom KB Skaraborgsvägen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I april förvärvades Hermfast AB orgnr: 559495-0387 som förvaltar fastigheter.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 100 000	0	34 459 879	3 959 351	38 419 230
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			3 959 351	-3 959 351	0
Årets vinst				11 641 827	11 641 827
Belopp vid årets utgång	1 100 000	0	38 419 230	11 641 827	50 061 057

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	38 419 230
årets vinst	11 641 827
	<u>50 061 057</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	50 061 057
	<u>50 061 057</u>

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

# Borås Fastighet & Lokaler AB

Org.nr. 559063-6683

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-55 088	-30 189
		<u>-55 088</u>	<u>-30 189</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-55 088	-30 189
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		9 792 434	7 064 015
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 997 675	2 105 923
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 093 761	-3 558 453
		<u>8 696 348</u>	<u>5 611 485</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		8 641 260	5 581 296
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-4 944 027	-1 182 244
Erhållna koncernbidrag		11 000 000	9 000 000
Lämnade koncernbidrag		0	-10 000 000
		<u>6 055 973</u>	<u>-2 182 244</u>
<b>Resultat före skatt</b>		14 697 233	3 399 052
Skatt på årets resultat		-3 055 406	560 299
<b>Årets resultat</b>		<u>11 641 827</u>	<u>3 959 351</u>

2026011903491

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

Not 2025-08-31 2024-08-31

**Anläggningstillgångar**

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

2 126 632 346 80 814 912

Summa finansiella anläggningstillgångar

126 632 346 80 814 912

Summa anläggningstillgångar

126 632 346 80 814 912

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

115 467 365 58 549 150

Aktuell skattefordran

949 395 3 238 897

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

494 180 0

Summa kortfristiga fordringar

116 910 940 61 788 047

**Kassa och bank**

Kassa och bank

3 022 147 768 710

Summa kassa och bank

3 022 147 768 710

Summa omsättningstillgångar

119 933 087 62 556 757

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**246 565 433 143 371 669**

2026011903492

**BALANSRÄKNING**

2025-08-31

2024-08-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 100 000

1 100 000

Summa bundet eget kapital

1 100 000

1 100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

38 419 230

34 459 879

Årets resultat

11 641 827

3 959 351

Summa fritt eget kapital

50 061 057

38 419 230

Summa eget kapital

51 161 057

39 519 230

**Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver

13 623 904

8 679 877

Summa obeskattade reserver

13 623 904

8 679 877

**Långfristiga skulder**

3

Skulder till koncernföretag

162 500 000

50 000 000

Summa långfristiga skulder

162 500 000

50 000 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

19 270 472

45 163 562

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

9 000

Summa kortfristiga skulder

19 280 472

45 172 562

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**246 565 433**

**143 371 669**

2026011903493

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

*Inkomstskatt*

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.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Andelar i koncernföretag</b>			<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>Företag</b>		<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>	<b>värde</b>
Sikfast HB		99	27 483 042	20 919 099
969681-4822	Borås	99,99%		
KB Skaraborgsvägen		99	97 124 304	58 895 813
969660-2417	Borås	99,99%		
Grävfast AB		100	1 000 000	1 000 000
556729-0605	Borås	100,00%		
Hermfast AB		100	1 025 000	0
559495-0387	Borås	100,00%		
			<hr/>	<hr/>
			126 632 346	80 814 912
<b>Not 3 Långfristiga skulder</b>			<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
			162 500 000	50 000 000
<b>Not 4 Definition av nyckeltal</b>				
<b>Soliditet</b>				
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

**NOTER**

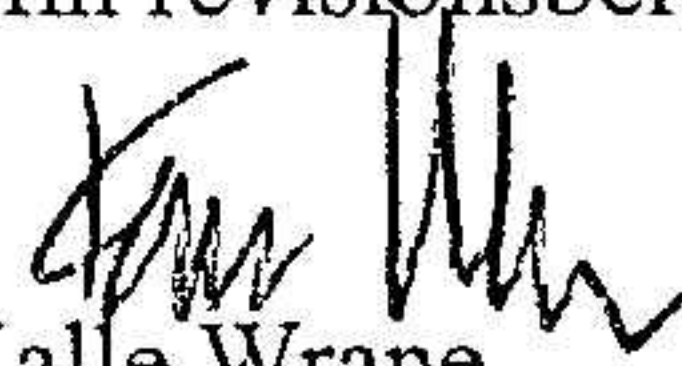
2026011903495

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-10



Håkan Ahlin  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 november 2025.



Kalle Wrane  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borås Fastighet & Lokaler AB  
Org.nr 559063-6683

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borås Fastighet & Lokaler AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borås Fastighet & Lokaler ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Borås Fastighet & Lokaler 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 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



2026011903497

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Borås Fastighet & Lokaler AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Borås Fastighet & Lokaler 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 10 november 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Kalle Wrane".

Kalle Wrane  
Auktoriserad revisor