

ÅRSREDOVISNING

för

Borom Property AB

Org.nr. 559256-1087

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2021-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 9 |

Undertecknad styrelseledamot i Borom Property AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Valdemarsvik 2022-06-30



Irfan Turan

Borom Property AB

Org.nr. 559256-1087

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Valdermarsvik.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

| | 2021 | 2020/2021 |
|-------------------------------|-------|-----------|
| Nettoomsättning | 625 | 630 |
| Res. efter finansiella poster | 130 | 213 |
| Soliditet (%) | 43,89 | 3,8 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Livi Fastigheter AB i Stockholm, org.nr 559207-3729.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 0 | 195 000 | 123 191 | 318 191 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman: | | | 123 191 | -123 191 | 0 |
| Uppskrivningsfond | 0 | 8 999 141 | 0 | 0 | 0 |
| Årets vinst | | | | 75 395 | 75 395 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 8 999 141 | 318 191 | 75 395 | 393 586 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

| | |
|-----------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 123 191 |
| erhållna aktieägartillskott | 195 000 |
| årets vinst | 75 395 |
| | <u>393 586</u> |

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

| |
|----------------|
| 393 586 |
| <u>393 586</u> |

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

Borom Property AB

Org.nr. 559256-1087

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2021-05-01 2021-12-31 | 2020-05-01 2021-04-30 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 625 432 | 630 177 |
| | | <u>625 432</u> | <u>630 177</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -331 027 | -261 120 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -25 496 | -28 683 |
| | | <u>-356 523</u> | <u>-289 803</u> |
| Rörelseresultat | | 268 909 | 340 374 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 549 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -138 428 | -127 981 |
| | | <u>-138 428</u> | <u>-127 432</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 130 481 | 212 942 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Avsättning till periodiseringsfond | | -34 000 | -54 660 |
| | | <u>-34 000</u> | <u>-54 660</u> |
| Resultat före skatt | | 96 481 | 158 282 |
| Skatt på årets resultat | | -21 086 | -35 091 |
| Årets resultat | | <u>75 395</u> | <u>123 191</u> |

2022072611430

AM

Borom Property AB

Org.nr. 559256-1087

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2021-12-31

2021-04-30

2

14 945 821

3 637 386

14 945 821

3 637 386

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

6 404 417

6 180 000

6 404 417

6 180 000

Summa anläggningstillgångar

21 350 238

9 817 386

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

159 490

86 395

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 079

9 412

177 569

95 807

Kassa och bank

Kassa och bank

87 280

356 254

Summa kassa och bank

87 280

356 254

Summa omsättningstillgångar

264 849

452 061

SUMMA TILLGÅNGAR

21 615 087

10 269 447

2022072611431

AW

Borom Property AB

Org.nr. 559256-1087

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2021-12-31

2021-04-30

4

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Erhållet aktieägartillskott

Årets resultat

Summa eget kapital**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

5

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

21 615 087

10 269 447

2022072611432

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.

Värderingsprinciper*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.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| | Antal år |
|-------------|----------|
| Stomme | 200 |
| Fasad | 100 |
| Tak | 25 |
| El | 40 |
| Rör | 40 |
| Ventilation | 40 |

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.

Materiell anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. När en materiell anläggningstillgång avyttras bestäms realisationsresultatet som skillanden mellan försäljningspriset och tillgångens värde.

NOTER

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER**Noter till balansräkningen**

2022072611435

| Not 2 | Byggnader och mark | 2021-12-31 | 2021-04-30 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 3 666 069 | 0 |
| | Inköp | 0 | 3 666 069 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 666 069 | 3 666 069 |
| | Ingående avskrivningar | -28 683 | 0 |
| | Årets avskrivningar | -25 496 | -28 683 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -54 179 | -28 683 |
| | Årets uppskrivningar | 11 333 931 | 0 |
| | Utgående ackumulerade uppskrivningar netto | 11 333 931 | 0 |
| | Utgående redovisat värde | 14 945 821 | 3 637 386 |
| | | | |
| | Redovisat värde byggnader | 14 312 136 | 3 003 701 |
| | Redovisat värde mark | 633 685 | 633 685 |
| | | 14 945 821 | 3 637 386 |
| | | | |
| Not 3 | Fordringar hos koncernföretag | 2021-12-31 | 2021-04-30 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 6 180 000 | 0 |
| | Tillkommande | 224 417 | 6 180 000 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 404 417 | 6 180 000 |
| | Utgående redovisat värde | 6 404 417 | 6 180 000 |
| | | | |
| Not 4 | Uppskrivningsfond | 2021-12-31 | 2021-04-30 |
| | Årets uppskrivning | 8 999 141 | 0 |
| | Belopp vid årets utgång | 8 999 141 | 0 |
| | | | |
| Not 5 | Långfristiga skulder | 2021-12-31 | 2021-04-30 |
| | Amortering inom 2 till 5 år | 768 000 | 720 000 |
| | Amortering efter 5 år | 8 448 000 | 8 688 000 |
| | | 9 216 000 | 9 408 000 |
| | | | |
| Not 6 | Ställda säkerheter | 2021-12-31 | 2021-04-30 |
| | Fastighetsinteckningar | 9 600 000 | 9 600 000 |
| | <i>varav står som pant för bolagets fastighetslån</i> | 9 408 000 | 9 552 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 9 600 000 | 9 600 000 |

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2022072611436

Valdemarsvik 2022-06-30



Irfan Turan

2022-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.

BDO Göteborg AB



Rickard Carli

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Borom Property AB
Org.nr. 559256-1087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Borom Property AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borom Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Borom Property AB enligt god revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-05-01 -- 2021-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 september 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisionssed 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 Borom Property AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2021-12-31 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 har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Borom Property 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.

Revisorers 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 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.

Göteborg den 30 juni 2022

BDO Göteborg AB



Rickard Carli

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

