

Årsredovisning

Borlänge Boende AB

556807-5898

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Borlänge 2025-06-16



Martin Bergh, Verkställande direktör

Årsredovisning

Borlänge Boende AB

556807-5898

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Borlänge.

Ägarförhållanden:

Bolaget är helägt dotterföretag till Pilsundet AB, org nr 559156-3498, med säte i Falun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 367	2 254	2 179	2 136
Resultat efter finansiella poster	581	429	68	311
Balansomslutning	14 911	15 140	15 192	15 654
Soliditet %	19	17	16	16
Avkastning på eget kapital %	21	16	3	12

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 112 460	1 105 841	140 977
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			140 977	-140 977
Förändring av uppskrivningsfond		-23 820	23 820	
Årets resultat				109 359
Belopp vid årets utgång	100 000	1 088 640	1 270 638	109 359

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 270 638
Årets resultat	109 359
<i>Summa</i>	1 379 997

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 379 997
<i>Summa</i>	1 379 997

JK

RESULTATRÄKNING

1

2025061925422

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 366 514	2 254 293
Övriga rörelseintäkter	–	102 052
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 366 514	2 356 345
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 088 839	-1 165 689
Personalkostnader	2 -217 258	-319 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-207 238	-207 238
Summa rörelsekostnader	-1 513 335	-1 692 696
Rörelseresultat	853 179	663 649
Finansiella poster		
Ränteintäkter från koncernföretag	365 000	283 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	173	642
Räntekostnader och liknande resultatposter	-637 367	-518 251
Summa finansiella poster	-272 194	-234 609
Resultat efter finansiella poster	580 985	429 040
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-400 000	-200 000
Förändring av periodiseringsfonder	-33 500	-43 500
Summa bokslutsdispositioner	-433 500	-243 500
Resultat före skatt	147 485	185 540
Skatter		
Skatt på årets resultat	-38 126	-44 563
Årets resultat	109 359	140 977

JK

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	7 504 637	7 706 695
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 180	10 360
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 509 817</i>	<i>7 717 055</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	6 842 378	6 827 378
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>6 842 378</i>	<i>6 827 378</i>

Summa anläggningstillgångar 14 352 195 14 544 433

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 250	11 588
Fordringar hos koncernföretag		–	32 504
Övriga fordringar		7 977	1 115
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>9 227</i>	<i>45 207</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		549 944	550 539
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>549 944</i>	<i>550 539</i>

Summa omsättningstillgångar 559 171 595 746

SUMMA TILLGÅNGAR

14 911 366 15 140 179

th

2025061925423

2025061925424

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	1 088 640	1 112 460
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 188 640</i>	<i>1 212 460</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 270 638	1 105 841
Årets resultat	109 359	140 977
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 379 997</i>	<i>1 246 818</i>
Summa eget kapital	2 568 637	2 459 278
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	261 000	227 500
Summa obeskattade reserver	261 000	227 500
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 11 555 818	11 816 638
Summa långfristiga skulder	11 555 818	11 816 638
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 260 820	260 820
Leverantörsskulder	86 822	142 327
Skulder till koncernföretag	20 383	—
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	157 886	233 616
Summa kortfristiga skulder	525 911	636 763
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 911 366	15 140 179

th

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Markanläggningar, ingår i byggnader och mark, avskrivs med 5% per år. Avskrivningstid 20 år.
Ingen avskrivning på mark.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital.

Not 2 Medelantalet anställda

2024

2023

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	8 469 874	8 469 874
Utgående anskaffningsvärden	8 469 874	8 469 874
Ingående avskrivningar	-1 873 179	-1 701 121
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-172 058	-172 058
Utgående avskrivningar	-2 045 237	-1 873 179
Ingående uppskrivningar	1 500 000	1 500 000
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Ingående avskrivning på uppskrivning	-390 000	-360 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-30 000	-30 000
Utgående uppskrivningar	1 080 000	1 110 000
Redovisat värde	7 504 637	7 706 695

7/1

2025061925426

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	423 016	423 016
Utgående anskaffningsvärden	423 016	423 016
Ingående avskrivningar	-412 656	-407 476
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-5 180	-5 180
Utgående avskrivningar	-417 836	-412 656
Redovisat värde	5 180	10 360

Not 5 Fordringar hos koncernföretag 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	6 827 378	6 614 378
Årets förändring av fordran	15 000	213 000
Utgående anskaffningsvärden	6 842 378	6 827 378

Not 6 Långfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 512 538	10 773 358
--	------------	------------

Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster 2024-12-31 2023-12-31

Företagets banklån som uppgår till 11.816.638 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 555 818	11 816 638
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	260 820	260 820

FA

2025061925427

Not 8 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
Summa ställda säkerheter	19 000 000	19 000 000

UNDERSKRIFTER

Borlänge 2025-05-15



Martin Bergh
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 3 juni 2025.



Pär Hagman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borlänge Boende AB

Org.nr. 556807 - 5898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borlänge Boende AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borlänge Boende ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Borlänge Boende AB enligt god revisorsred 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. Risker 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 Borlänge Boende AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Borlänge Boende 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 revisionssed 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 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.

Falun den 3 juni 2025


Pär Hagman
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

