

Årsredovisning

Borlänge Boende AB

556807-5898

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2023-06-26. 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 2023-06-26



Martin Bergh, Verkställande direktör

Årsredovisning

Borlänge Boende AB

556807-5898

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31,

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.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	2 179	2 136	2 042	1 987
Resultat efter finansiella poster	68	311	653	413
Balansomslutning	15 192	15 654	14 611	14 738
Soliditet %	16	16	17	16
Avkastning på eget kapital %	3	12	26	18

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 160 100	1 015 268	83 799
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			83 799	-83 799
Förändring av uppskrivningsfond		-23 820	23 820	
Årets resultat				-40 866
Belopp vid årets utgång	100 000	1 136 280	1 122 887	-40 866

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 122 887
Årets resultat	-40 866
<i>Summa</i>	<i>1 082 021</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 082 021
<i>Summa</i>	<i>1 082 021</i>

AM

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 179 120	2 136 466
Övriga rörelseintäkter	—	16 609
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 179 120	2 153 075
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 443 187	-1 024 467
Personalkostnader	2 -321 251	-330 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-207 904	-232 580
Summa rörelsekostnader	-1 972 342	-1 587 183
Rörelseresultat	206 778	565 892
Finansiella poster		
Ränteintäkter från koncernföretag	164 000	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	-302 646	-255 128
Summa finansiella poster	-138 646	-255 128
Resultat efter finansiella poster	68 132	310 764
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-164 000	-250 000
Förändring av periodiseringsfonder	55 000	55 000
Summa bokslutsdispositioner	-109 000	-195 000
Resultat före skatt	-40 868	115 764
Skatter		
Skatt på årets resultat	2 -31 965	
Årets resultat	-40 866	83 799

RK

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	7 908 753	8 110 811
Inventarier, verktyg och installationer	4	15 540	21 386
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 924 293</i>	<i>8 132 197</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	6 614 378	6 477 398
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>6 614 378</i>	<i>6 477 398</i>

Summa anläggningstillgångar 14 538 671 14 609 595

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		754	10 482
Övriga fordringar		27 936	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>28 690</i>	<i>10 482</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		624 267	1 034 005
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>624 267</i>	<i>1 034 005</i>

Summa omsättningstillgångar 652 957 1 044 487

SUMMA TILLGÅNGAR

15 191 628 15 654 082

M

2023062840671

2023062840672

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	1 136 280	1 160 100
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 236 280</i>	<i>1 260 100</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 122 887	1 015 268
Årets resultat	-40 866	83 799
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 082 021</i>	<i>1 099 067</i>
Summa eget kapital	2 318 301	2 359 167
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	184 000	239 000
Summa obeskattade reserver	184 000	239 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 12 077 458	12 338 278
Summa långfristiga skulder	12 077 458	12 338 278
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 260 820	260 820
Leverantörsskulder	157 460	125 889
Skulder till koncernföretag	-	75 000
Skatteskulder	-	54 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	193 589	201 228
Summa kortfristiga skulder	611 869	717 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 191 628	15 654 082

PH

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 469 874	8 469 874
Utgående anskaffningsvärden	8 469 874	8 469 874
Ingående avskrivningar	-1 529 063	-1 357 005
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-172 058	-172 058
Utgående avskrivningar	-1 701 121	-1 529 063
Ingående uppskrivningar	1 500 000	1 500 000
Förändringar av uppskrivningar		
Ingående avskrivning på uppskrivning	-330 000	-300 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-30 000	-30 000
Utgående uppskrivningar	1 140 000	1 170 000
Redovisat värde	7 908 753	8 110 811

SK

2023062840674

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	423 016	423 016
Utgående anskaffningsvärden	423 016	423 016
Ingående avskrivningar	-401 630	-371 108
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-5 846	-30 522
Utgående avskrivningar	-407 476	-401 630
Redovisat värde	15 540	21 386

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 477 398	5 598 643
Årets lämnade lån	136 980	878 755
Utgående anskaffningsvärden	6 614 378	6 477 398

Not 6 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	11 034 178	11 294 998

Not 7 Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
Företagets banklån som uppgår till 12.338.278 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 077 458	12 338 278
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	260 820	260 820

2023062840675

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
	Summa ställda säkerheter	19 000 000	19 000 000

UNDERSKRIFTER

Borlänge 2023-06-28



Martin Bergh
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21.



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 2022.

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 2022 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 Borlänge Boende AB enligt god revisionssed 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 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 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.

Revisorsfirma
Borlänge Boende AB

Bent Lyy

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 2022 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 förtjäpande 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.

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 2023-06-21


Pär Hagman
Auktoriserad revisor

