

# Årsredovisning

för

## Borlänge Kyrkåkern 8 Fastighets AB

559338-5544

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Borlänge Kyrkåkern 8 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Borlänge 2024-05-24

  
Tommy Dahlström

# Årsredovisning

för

## Borlänge Kyrkåkern 8 Fastighets AB

559338-5544

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Borlänge Kyrkåkern 8 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Borlänge.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året investerat i elbilsladdare.

#### *Moderbolag*

Bolaget ägs till 100% av Be-Lo Elektriska Holding i Borlänge AB, orgnr. 556765-6086.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (15 mån)
Nettoomsättning	2 313	2 091
Resultat efter finansiella poster	751	847
Soliditet (%)	7	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		147 890	<b>172 890</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		147 890	-147 890	<b>0</b>
Årets resultat			387 515	<b>387 515</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>147 890</b>	<b>387 515</b>	<b>560 405</b>

*[Handwritten signature]*

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	147 890
årets vinst	387 515
	<b>535 405</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	535 405
	<b>535 405</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

*St*

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2021-10-05  
-2022-12-31  
(15 mån)

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2 313 417

2 091 256

Övriga rörelseintäkter

39 834

0

**Summa rörelseintäkter**

**2 353 251**

**2 091 256**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-864 257

-760 074

Övriga externa kostnader

-93 749

-52 237

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-130 511

-141 302

**Summa rörelsekostnader**

**-1 088 517**

**-953 613**

**Rörelseresultat**

**1 264 734**

**1 137 643**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

246

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-513 688

-291 143

**Summa finansiella poster**

**-513 442**

**-291 143**

**Resultat efter finansiella poster**

**751 292**

**846 500**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-100 000

-600 000

Förändring av periodiseringsfonder

-163 000

-60 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-263 000**

**-660 000**

**Resultat före skatt**

**488 292**

**186 500**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-100 777

-38 610

**Årets resultat**

**387 515**

**147 890**

*fl*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

9 493 073

9 623 313

Inventarier, verktyg och installationer

3

104 476

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**9 597 549**

**9 623 313**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 597 549**

**9 623 313**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

344 072

62 220

Fordringar hos koncernföretag

933 493

339 382

Övriga fordringar

22

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

48 919

41 287

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 326 506**

**442 889**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

370 076

1 018 346

**Summa kassa och bank**

**370 076**

**1 018 346**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 696 582**

**1 461 235**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 294 131**

**11 084 548**

*h*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

147 890

0

Årets resultat

387 515

147 890

**Summa fritt eget kapital**

**535 405**

**147 890**

**Summa eget kapital**

**560 405**

**172 890**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

223 000

60 000

**Summa obeskattade reserver**

**223 000**

**60 000**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 836 000

9 024 000

**Summa långfristiga skulder**

**8 836 000**

**9 024 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

188 000

188 000

Leverantörsskulder

40 631

25 245

Skulder till koncernföretag

118 598

600 000

Skatteskulder

292 816

114 491

Övriga skulder

75 824

24 768

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

958 857

875 154

**Summa kortfristiga skulder**

**1 674 726**

**1 827 658**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 294 131**

**11 084 548**

*SKL*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 764 615	0
Inköp	0	9 764 615
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 764 615</b>	<b>9 764 615</b>
Ingående avskrivningar	-141 302	0
Årets avskrivningar	-130 240	-141 302
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-271 542</b>	<b>-141 302</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 493 073</b>	<b>9 623 313</b>

*BL*

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	104 747	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 747</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-271	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-271</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 476</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 084 000	8 272 000
	<b>8 084 000</b>	<b>8 272 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9 024 000kr (9 212 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 836 000	9 024 000
	<b>8 836 000</b>	<b>9 024 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	188 000	188 000
	<b>188 000</b>	<b>188 000</b>

*JK*

**Not Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning

2023-12-31

2022-12-31


9 400 000

9 400 000

9 400 000

9 400 000

Borlänge 2024-05-21


  
Tommy Dahlström  
Verkställande direktör

  
Mats Hagman

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

  
Pär Hagman  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:

  
Grant Thornton Sweden AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borlänge Kyrkåkern 8 Fastighets AB

Org.nr. 559338 - 5544

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borlänge Kyrkåkern 8 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 Borlänge Kyrkåkern 8 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Borlänge Kyrkåkern 8 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 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.



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 Kyrkåkern 8 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Borlänge Kyrkåkern 8 Fastighets 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 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 revisionsred 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.

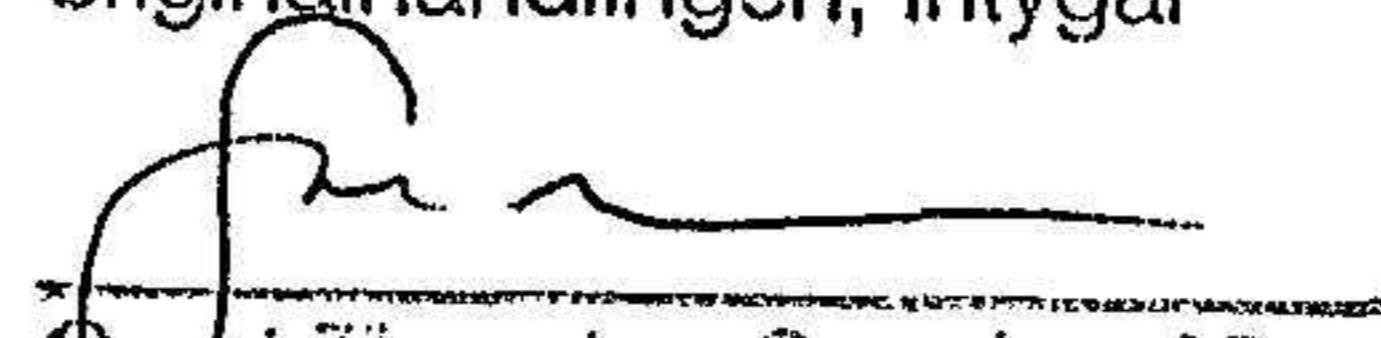
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 22 maj 2024

  
Pär Hagman  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar

  
Grant Thornton Sweden AB