

# Alwarzons Fastigheter i Borås AB

556623-7508

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-12. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### **Elektroniskt underskriven av**

Per Alwarzon, Styrelseledamot

2024-07-31

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.  
Bolagets säte är Borås kommun

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hyresgäst har under 2023.05 försatts i konkurs. Konstaterad förlust uppgår till 264.000 exkl.moms vilket tynger resultatet för 2023. En mindre hyresgäst ankom 2023Q4 och en annan organisation har skrivit kontrakt med inflytt 2024Q4 i en tidigare vakant lokal.

## Flerårsöversikt

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Nettoomsättning	576 546	483 400	544 490	433 076
Resultat efter finansiella poster	-380 573	-67 530	30 711	16 627
Soliditet (%)	11	23	23	22

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	100 000	630 692	-67 530	663 162
Balanseras i ny räkning		-67 530	67 530	0
Årets resultat			-380 573	-380 573
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>563 162</b>	<b>-380 573</b>	<b>282 589</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	563 162
Årets resultat	-380 573
<b>Summa</b>	<b>182 589</b>

Disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	182 589
<b>Summa</b>	<b>182 589</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		576 546	483 400
Övriga rörelseintäkter		2 250	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>578 796</b>	<b>483 400</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-693 843	-331 594
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-140 898	-141 398
Övriga rörelsekostnader		0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-834 741</b>	<b>-472 992</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-255 945</b>	<b>10 408</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 902	666
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 530	-78 604
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-124 628</b>	<b>-77 938</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-380 573</b>	<b>-67 530</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-380 573</b>	<b>-67 530</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-380 573</b>	<b>-67 530</b>

# Balansräkning

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	1 702 622	1 811 741
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	278 000	278 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	103 101	121 600
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	157 925	171 204
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 241 648</b>	<b>2 382 545</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 291 648</b>	<b>2 432 545</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		25 757	369 958
Övriga fordringar		182 577	51 895
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>208 334</b>	<b>421 853</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	159 706
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>159 706</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		70 389	-68 442
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>70 389</b>	<b>-68 442</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>278 723</b>	<b>513 117</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 570 371</b>	<b>2 945 662</b>

# Balansräkning

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		563 162	630 692
Årets resultat		-380 573	-67 530
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>182 589</b>	<b>563 162</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>282 589</b>	<b>663 162</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>		
Checkräkningskredit		156 471	0
Övriga skulder till kreditinstitut		1 337 500	1 437 500
Övriga skulder		592 572	795 572
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 086 543</b>	<b>2 233 072</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	0
Förskott från kunder		0	0
Leverantörsskulder		117 703	16 981
Övriga skulder		0	-1 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 536	33 536
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>201 239</b>	<b>49 428</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 570 371</b>	<b>2 945 662</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	25

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31
Medelantal anställda under året	0,0

## Not 3 - Byggnader och mark

	2023-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	3 628 028
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 628 028</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående avskrivningar	-1 816 287
Årets avskrivningar	-109 119
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 925 406</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 702 622</b>

## Not 4 - Maskiner och andra tekniska anläggningar

2023-12-31

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	610 907
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>610 907</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående avskrivningar	-298 907
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-298 907</b>
<b>Nedskrivningar</b>	
Ingående nedskrivningar	-34 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-34 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>278 000</b>

## Not 5 - Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	570 825
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>570 825</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående avskrivningar	-449 224
Årets avskrivningar	-18 500
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-467 724</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>103 101</b>

## Not 6 - Förbättringsutgifter på annans fastighet

2023-12-31

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	171 204
Försäljningar/utrangeringar	-13 279
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>157 925</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>157 925</b>

## Not 7 - Andelar i koncernföretag

2023-12-31

---

### Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden 50 000

**Utgående anskaffningsvärden 50 000**

**Redovisat värde 50 000**

## Not 8 - Långfristiga skulder

2023-12-31

---

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 1 800 000

## Not 9 - Ställda säkerheter

2023-01-01

- 2023-12-31

---

Fastighetsinteckning 2 850 000

**Summa ställda säkerheter 2 850 000**

## Not 10 - Övriga kommentarer

En hyresgäst har under 2023.05 försatts i konkurs. Konstaterad förlust uppgår till 264.000 exkl.moms vilket tynger resultatet för 2023. En mindre hyresgäst ankom 2023Q4 och en annan organisation har skrivit kontrakt med inflytt 2024Q4 i en tidigare vakant lokal.

# Underskrifter

Årsredovisning för Alwarzons Fastigheter i Borås AB, 556623-7508  
Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Elektroniskt underskriven  
Borås

Daniel Alwarzon  
Daniel Alwarzon  
Ordförande  
2024-05-01

Micael Alwarzon  
Micael Alwarzon  
Styrelseledamot  
2024-05-01

Per Alwarzon  
Per Alwarzon  
Styrelseledamot  
2024-05-01