

Årsredovisning för  
**Borgholmsfastigheter AB**  
556546-2859

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Borgholmsfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2023-02-28



Lena Petersson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Borgholmsfastigheter AB, 556546-2859, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och förvaltar 3 fastigheter i Borgholm på Öland. Bolagets säte är Växjö. Bolaget ägs till 100% av Neva Fastighets AB, org nr 556146-8116, med säte i Växjö.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2019/2019
Nettoomsättning	2 635	2 480	2 633	1 678
Resultat efter finansiella poster	425	502	708	300
Soliditet, %	13	13	13	11

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	400 000	50 000	986 630	6 508
Omföring av föreg års vinst			6 508	-6 508
Årets resultat				4 312
<b>Vid årets slut</b>	<b>400 000</b>	<b>50 000</b>	<b>993 138</b>	<b>4 312</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 997 450 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	993 138
årets resultat	4 312
<b>Totalt</b>	<b>997 450</b>
utdelning	0
balanseras i ny räkning	997 450
<b>Summa</b>	<b>997 450</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 435 473	2 339 219
Övriga rörelseintäkter		199 769	140 517
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 635 242</b>	<b>2 479 736</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 253 364	-1 121 173
Personalkostnader	2	-606 383	-512 074
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-187 319	-188 951
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 047 066</b>	<b>-1 822 198</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>588 176</b>	<b>657 538</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 415	-154 889
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-162 415</b>	<b>-154 889</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>425 761</b>	<b>502 649</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-420 000	-490 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-420 000</b>	<b>-490 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 761</b>	<b>12 649</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 449	-6 141
<b>Årets resultat</b>		<b>4 312</b>	<b>6 508</b>

2023030305993

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	9 008 571	9 195 890
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 008 571	9 195 890
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 008 571</b>	<b>9 195 890</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		36 517	26 898
Fordringar hos koncernföretag		1 071 897	1 491 897
Övriga fordringar		108 928	100 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 264	22 442
Summa kortfristiga fordringar		1 220 606	1 641 715
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		862 532	458 100
Summa kassa och bank		862 532	458 100
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 083 138</b>	<b>2 099 815</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 091 709</b>	<b>11 295 705</b>

2023030305994

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Reservfond		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		450 000	450 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		993 138	986 630
Årets resultat		4 312	6 508
Summa fritt eget kapital		997 450	993 138
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 447 450</b>	<b>1 443 138</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 930 000	9 120 000
Summa långfristiga skulder		8 930 000	9 120 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		178 194	200 062
Skatteskulder		90 745	174 262
Övriga skulder		29 464	21 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		415 856	336 378
Summa kortfristiga skulder		714 259	732 567
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 091 709</b>	<b>11 295 705</b>

2023030305995

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### *Personal*

	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 454 271	10 454 271
	10 454 271	10 454 271
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 258 381	-1 071 062
-Årets avskrivning enligt plan	-187 319	-187 319
	-1 445 700	-1 258 381
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 008 571</b>	<b>9 195 890</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	431 350	431 350
Vid årets slut	431 350	431 350
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-431 350	-429 718
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-1 632
Vid årets slut	-431 350	-431 350
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 980 000	8 170 000
Totalt	7 980 000	8 170 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	950 000	950 000
Totalt	950 000	950 000

2023030305997

## Underskrifter

Växjö den 24/2 2023

  
Arne Petersson  
Styrelseordförande

  
Anders Petersson  
Styrelseledamot

  
Lena Petersson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-02-28

  
Hans Ihrén  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Borgholmsfastigheter AB  
Org.nr. 556546-2859

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borgholmsfastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borgholmsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Borgholmsfastigheter 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 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 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Borgholmsfastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Borgholmsfastigheter 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 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 fortlöpa 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.

## 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 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.

Växjö den 28 februari 2023

  
Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:  
\*\*\*\*\*