

Årsredovisning

för

Borgmästaren 11 i Linköping AB

559400-9994

Räkenskapsåret

2022-10-12 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Borgmästaren 11 i Linköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2024-06-28



Kent Karlsson

Årsredovisning

för

Borgmästaren 11 i Linköping AB

559400-9994

Räkenskapsåret

2022-10-12 – 2023-12-31

Styrelsen för Borgmästaren 11 i Linköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-12 – 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 skall ha till föremål för sin verksamhet att - direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag - förvärva, förvalta, utveckla och försälja fast egendom samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är sedan den 2 maj 2023 ett dotterbolag till KC Fastigheter AB Orgnr: 559424-3700.

Företaget har sitt säte i LINKÖPING.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022/23 |
|-----------------------------------|----------------|
| | (15 mån) |
| Nettoomsättning | 3 828 |
| Resultat efter finansiella poster | 957 |
| Soliditet (%) | 1,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|
| Bolagsbildning | 25 000 | | 25 000 |
| Årets resultat | | 5 107 | 5 107 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 5 107 | 30 107 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|--------------|
| årets vinst | 5 107 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 5 107 |
| | 5 107 |

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

| Resultaträkning | Not | 2022-10-12 -2023-12-31 (15 mån) |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | |
| Nettoomsättning | | 3 827 835 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 827 835 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | | -962 528 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -552 263 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 514 791 |
| Rörelseresultat | | 2 313 044 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 63 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 356 587 |
| Summa finansiella poster | | -1 356 524 |
| Resultat efter finansiella poster | | 956 520 |
| Bokslutsdispositioner | 4 | |
| Förändring av överavskrivningar | | -950 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -950 000 |
| Resultat före skatt | | 6 520 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | | -1 413 |
| Årets resultat | | 5 107 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | |
|-----------------------------------------------|---|-------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 33 442 251 |
| Byggnads och markinventarier | 3 | 7 951 688 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 41 393 939 |

Summa anläggningstillgångar 41 393 939

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | |
|--------------------------------------|--|------------------|
| Kundfordringar | | 439 147 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 5 010 681 |
| Övriga fordringar | | 79 386 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 529 214 |

Kassa och bank

| | | |
|------------------------------------|--|------------------|
| Kassa och bank | | 786 055 |
| Summa kassa och bank | | 786 055 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 315 269 |

SUMMA TILLGÅNGAR 47 709 208

Balansräkning

Not

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

5 107

Summa fritt eget kapital

5 107

Summa eget kapital

30 107

Obeskattade reserver

5

Akkumulerade överavskrivningar

950 000

Summa obeskattade reserver

950 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

18 250 000

Summa långfristiga skulder

18 250 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

26 500 000

Leverantörsskulder

149 326

Övriga skulder

234 085

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 595 690

Summa kortfristiga skulder

28 479 101

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 709 208

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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|------------------------------|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Byggnads och markinventarier | 20 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 |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| Inköp | 33 719 541 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 33 719 541 |
| Årets avskrivningar | -277 290 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -277 290 |
| Utgående redovisat värde | 33 442 251 |
| Taxeringsvärden byggnader | 44 995 000 |
| Taxeringsvärden mark | 20 352 000 |
| | 65 347 000 |
| Bokfört värde byggnader | 20 378 013 |
| Bokfört värde mark | 13 064 238 |
| | 33 442 251 |

Not 3 Byggnads och markinventarier

2023-12-31

| | |
|-------------------------------------------------|------------------|
| Inköp | 8 226 661 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 226 661 |
| Årets avskrivningar | -274 973 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -274 973 |
| Utgående redovisat värde | 7 951 688 |

Not 4 Bokslutsdispositioner

2022-10-12

-2023-12-31

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Förändring av överavskrivningar | -950 000 |
| | -950 000 |

Not 5 Obeskattade reserver

2023-12-31

| | |
|------------------------------------------------|----------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 950 000 |
| | 950 000 |
| Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver | 195 700 |

Not 6 Ställda säkerheter

2023-12-31

| | |
|----------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 49 500 000 |
| | 49 500 000 |

Linköping, det datum som framgår av elektronisk signatur

Kent Karlsson
Ordförande

Joakim Carlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kent Åke Karlsson

Ordförande

Serienummer: 6499c4bbe6d2ca[...]cbae04b467d3c

IP: 160.20.xxx.xxx

2024-06-28 06:41:56 UTC



Knut Olof Joakim Carlqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 0bbd4b677ade26[...]e34e456d364a3

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-28 06:41:58 UTC



Magnus Roland Eriksson

Aukt. Revisor

Serienummer: 0d70c10e36f232[...]af3b0e4000c20

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 07:32:37 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

id=20240704_2024070500574

Penneo dokumentnyckel: N22B6-TY0K2-K5QLH-VFWUM-O2A17-P00H7



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borgmästaren 11 i Linköping AB, org.nr 559400-9994

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borgmästaren 11 i Linköping AB för räkenskapsåret 2022-10-12 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borgmästaren 11 i Linköping 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.

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 Borgmästaren 11 i Linköping 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.

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.

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Borgmästaren 11 i Linköping AB för räkenskapsåret 2022-10-12 – 2023-12-31 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.

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 Borgmästaren 11 i Linköping 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.

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.

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 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.

Linköping, datum enligt elektronisk signatur

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signatureerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Magnus Roland Eriksson

Aukt. Revisor

Serienummer: 0d70c10e36f232[...]af3b0e4000c20

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 07:32:37 UTC



415009042024070500577

Penneo dokumentnyckel: LQ86V-2TNQA-OG1YY-KFZSI-ZLKQK-QUGG8

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>