


Fastställelseintyg

2024092407454

Undertecknad styrelseledamot i Borgen Fastighets i Gällivare AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Gällivare, 2024-06-24


Tommy Nilsson
Styrelseledamot

2024092407444

Årsredovisning för

Borgen Fastighets i Gällivare AB

559287-0132

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Borgen Fastighets i Gällivare AB, 559287-0132, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Gällivare skall äga och förvalta fastigheter, förmedla korttidsboende samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller rösterna i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TN Gruppen AB (556770-7434).

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	1 881 750	1 185 959	596 494
Rörelseresultat	1 243 922	677 178	90 488
Resultat efter finansiella poster	957 998	475 200	-967
Rörelsemarginal %	66,1	57,1	15,2
Avkastning på totalt kapital %	8	4,7	0,7
Avkastning på sysselsatt kapital %	8,3	4,8	0,7
Avkastning på eget kapital %	78,4	104,5	-2,6
Balansomslutning	16 898 304	14 362 165	13 462 892
Kassalikviditet %	140,5	92,9	88,7
Soliditet %	7,2	3,2	0,3

Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Bolagets omsättning har ökat med 59% från föregående år, ökningen beror på en högre efterfrågan av korttidsboenden, bolaget har behövt hyra in boenden från externa parter för att kunna vidareförmedla till dess kunder.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000	11 662	417 861
Balanseras i ny räkning		417 861	-417 861
Årets resultat			767 610
Utgående balans	25 000	429 523	767 610

Kommentar

Villkorade ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår till 60 000 kr (fg. år 60 000).

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	429 523
Årets resultat	767 610
Medel att disponera	1 197 133

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	1 197 133
Summa	1 197 133

2024092407446

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2023-01-01-
2023-12-31

2022-01-01-
2022-12-31

Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

1 881 750

1 185 959

Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.

1 881 750

1 185 959

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-246 414

-211 260

Övriga externa kostnader

-80 185

-33 846

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-271 730

-263 675

Övriga rörelsekostnader

-39 499

-

Summa rörelsens kostnader

-637 828

-508 781

Rörelseresultat

1 243 922

677 178

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

109 871

3

Räntekostnader och liknande resultatposter

-395 795

-201 981

Summa resultat från finansiella poster

-285 924

-201 978

Resultat efter finansiella poster

957 998

475 200

Resultat före skatt

957 998

475 200

Skatter

Skatt på årets resultat

-190 388

-57 339

Summa skatter

-190 388

-57 339

Årets resultat

767 610

417 861

2024092407447

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

12 964 035

12 751 348

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

-

497 139

Summa materiella anläggningstillgångar

12 964 035

13 248 487

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

6 250

6 250

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

2 869 750

500 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 876 000

506 250

Summa anläggningstillgångar

15 840 035

13 754 737

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

40 216

41 694

Fordringar hos koncernföretag

210 039

75 000

Övriga fordringar

46 381

29 859

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 000

29 000

Summa kortfristiga fordringar

325 636

175 553

Kassa och bank

Kassa och bank

732 633

431 875

Summa kassa och bank

732 633

431 875

Summa omsättningstillgångar

1 058 269

607 428

SUMMA TILLGÅNGAR

16 898 304

14 362 165

202409240744\$

Balansräkning

Belopp i kr	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		429 523	11 662
Årets resultat		767 610	417 861
Summa fritt eget kapital		1 197 133	429 523
Summa eget kapital		1 222 133	454 523
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	140 865	101 233
Summa avsättningar		140 865	101 233
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	7 902 756	8 273 592
Skulder till koncernföretag		6 879 263	4 879 263
Summa långfristiga skulder		14 782 019	13 152 855
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	370 836	370 836
Leverantörsskulder		-	59 934
Skulder till koncernföretag		700	700
Aktuella skatteskulder		201 941	88 889
Övriga skulder		4 274	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175 536	133 195
Summa kortfristiga skulder		753 287	653 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 898 304	14 362 165

2024092407449

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	År
Byggnader	15-100

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 275 843	13 275 843
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-40 627	
Omklassificeringar	523 916	
Utgående anskaffningsvärden	13 759 132	13 275 843
Ingående avskrivningar	-524 495	-260 820
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	1 128	
Årets avskrivningar	-271 730	-263 675
Utgående avskrivningar	-795 097	-524 495
Redovisat värde	12 964 035	12 751 348

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	497 139	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	26 777	497 139
Omklassificeringar	-523 916	
Utgående anskaffningsvärden	-	497 139
Redovisat värde	-	497 139

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 250	-
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		6 250
Utgående anskaffningsvärden	6 250	6 250
Redovisat värde	6 250	6 250

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företags namn	Typ av företag	Direkt/indirekt ägand@rg.nr
I-Fastigheter Norr nr 4 AB	Intresseföretag	Direkt ägandeform 559393-0919

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	2 109 750	500 000
Omklassificeringar	260 000	
Utgående anskaffningsvärden	2 869 750	500 000
Redovisat värde	2 869 750	500 000

Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2023-12-31		2022-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Skillnad mellan bokfört & skattem. värde	683 811	140 865	491 424	101 233
Summa uppskjuten skatteskuld	683 811	140 865	491 424	101 233

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	6 419 412	6 790 248

Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgång, avsättning eller skuld	Typ av balanspost	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut (totalt)		8 273 592	8 644 428
Övriga skulder till kreditinstitut	Kortfristig	370 836	370 836
Övriga skulder till kreditinstitut	Långfristig	7 902 756	8 273 592

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	17 951 000	17 951 000

Not 10 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Typ av moderföretag	Namn	Org.nr	Säte
Moderföretag i den största koncernen	TN Gruppen AB	556770-7434	Gällivare

Kommentar till not

Företaget är ett helägt dotterbolag och moderföretaget upprättar koncernredovisning för den koncern som företaget ingår i som dotterföretag.

Underskrifter

Gällivare, enligt datum datum som framgår av elektronisk signering.

Tommy Nilsson Datum
Styrelseordförande

Therese Nilsson Datum
Styrelseledamot

Andreas Nilsson Datum
Styrelseledamot

Mathias Nilsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Stefan Niska
Auktoriserad revisor

2024092407453



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.06.2024 08:30

SENT BY OWNER:
Victor Gustavsson · 20.06.2024 11:42

DOCUMENT ID:
S1WZdK_Z8C

ENVELOPE ID:
Hkg-dtdbIA-S1WZdK_Z8C

DOCUMENT NAME:
ÅR 2023 Borgen Fastighets i Gällivare AB.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY NILSSON tommy@tnbygg.se	Signed Authenticated	20.06.2024 12:17 20.06.2024 12:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/07) IP: 84.217.10.104
2. LINN MARIE THERESE NILSSON AL LDÉN therese.nilsson.allden@tnbygg.se	Signed Authenticated	20.06.2024 17:10 20.06.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/30) IP: 195.196.138.180
3. ANDREAS NILSSON andreas@tnbygg.se	Signed Authenticated	20.06.2024 17:36 20.06.2024 17:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/23) IP: 193.203.12.129
4. MATHIAS NILSSON mathias@tnbygg.se	Signed Authenticated	21.06.2024 14:18 20.06.2024 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/25) IP: 195.196.138.180
5. STEFAN NISKA stefan.niska@se.gt.com	Signed Authenticated	24.06.2024 08:30 24.06.2024 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/07) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borgen Fastighets i Gällivare AB

Org.nr. 559287 - 0132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borgen Fastighets i Gällivare AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borgen Fastighets i Gällivare 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 Borgen Fastighets i Gällivare 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 Borgen Fastighets i Gällivare 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 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 Borgen Fastighets i Gällivare 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 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.

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 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.

Luleå, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Stefan Niska
Auktoriserad revisor

2024092407457



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.06.2024 08:30

SENT BY OWNER:
Victor Gustavsson · 20.06.2024 12:21

DOCUMENT ID:
SK-KCMFZ8R

ENVELOPE ID:
HJeJAFYb8C-Sk-kCMFZ8R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Borgen Fastighets i Gällivare AB 2023-01-01-2
023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
STEFAN NISKA	Signed	24.06.2024 08:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/12/07)
stefan.niska@se.gt.com	Authenticated	24.06.2024 08:29	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed