

Fastighetsbolaget Borosan AB
Org nr 559331-6697

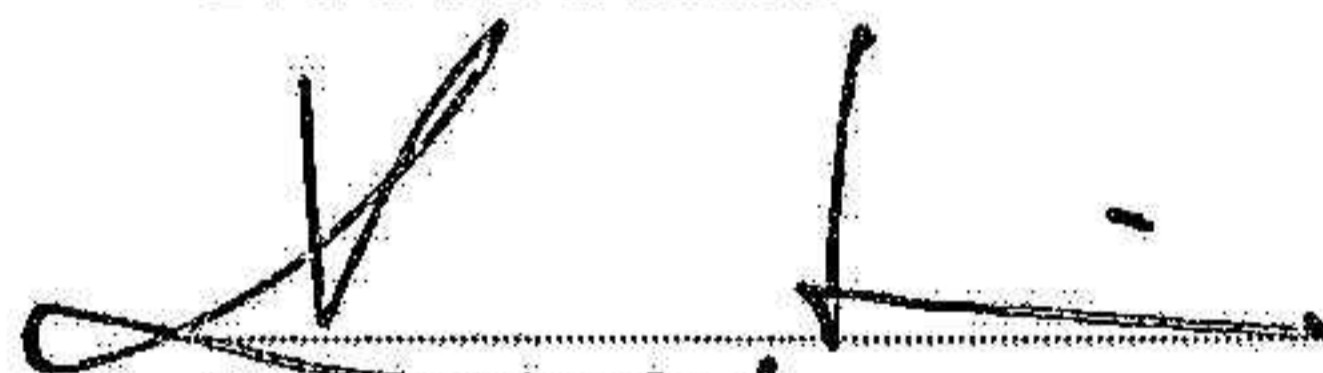
2023062729215

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsbolaget Borosan AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 9 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Borås den 26 juni

Ort och datum



Underskrift

Karin Lidén

Namnförtydligande

Fastighetsbolaget Borosan AB
Org nr 559331-6697

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Borosan AB, med säte i Borås, avger härmed årsredovisning för tiden 1 januari – 31 december 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades i augusti 2021, men verksamheten startades först i januari 2022 då en fastighet förvärvades av koncernföretaget Boråstapeter AB, org nr 556423-2824. Bolaget äger och förvaltar fastigheter och hyr ut lokaler till koncernbolag samt en extern hyresgäst.

Moderbolag i koncernen är Embellence Group AB, org nr 556006-0625, med säte i Borås, som börsnoterades i mars 2021. Moderbolaget har sju dotterföretag, Boråstapeter AB, Pappelina AB, Borås Tapetfabrik AB och Fastighetsbolaget Borosan AB i Sverige, Cole & Son Ltd i Storbritannien, Wall & decò Srl i Italien samt Artscape Inc i USA (förvärvat i mars 2022).

Översikt över resultat och ställning

	2022	2021
Nettoomsättning (TSEK)	11 910	0
Resultat efter finansiella poster (TSEK)	9 108	-10
Soliditet (%) ¹	3	100
Balansomslutning (TSEK)	23 040	15

1.) Soliditet: Justerat eget kapital dividerat med balansomslutningen. Justerat eget kapital definieras som eget kapital samt obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Förändringar i eget kapital (TSEK)

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat		
Belopp vid årets ingång	25		-10		15
Omföring av förra årets resultat		-10	10		0
Årets resultat			10		10
Belopp vid årets utgång	25	-10	10		25

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står enligt bolagets balansräkning, SEK:

Balanserat resultat	-10 050
Årets resultat	<u>10 079</u>
Summa	29

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

I ny räkning överförs	<u>29</u>
Summa	29

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING 1 JANUARI - 31 DECEMBER (TSEK)

	Not	2022	2021
Nettoomsättning		11 910	0
Rörelsens kostnader			
Övriga rörelsekostnader		-1 496	-10
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-949	0
Rörelseresultat	2	9 465	-10
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-358	0
Resultat efter finansiella poster		9 108	-10
Lämnade koncernbidrag		-8 278	0
Bokslutsdispositioner		-820	0
Resultat före skatt		10	-10
Skatt på årets resultat	4	0	0
Årets resultat		10	-10

2023062729208

BALANSRÄKNING PER 31 DECEMBER (SEK)

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	Not		
Byggnader och mark	5	19 083	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 581	0
Summa anläggningstillgångar		22 664	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		62	0
Övriga fordringar		244	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	70	0
Summa kortfristiga fordringar		376	0
Kassa och bank	8	0	15
Summa omsättningstillgångar		376	15
SUMMA TILLGÅNGAR		23 040	15
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Balanserat resultat		-10	0
Årets resultat		10	-10
Eget kapital		25	15
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	10	820	0
Summa obeskattade reserver		820	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		72	0
Skulder till koncernföretag		21 776	0
Övriga skulder		330	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18	0
Summa kortfristiga skulder		22 195	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 040	15

2023062729209

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER**Allmänna redovisningsprinciper**

Fastighetsbolaget Borosan AB:s årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som en Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde om det bedöms väsentligt. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	4%
Maskiner	10%
Dataprogram, datautrustning	20-33%
Övriga inventarier	20-25%

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

NOT 2 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÄENDE

Fastighetsbolaget Borosan AB är ett helägt dotterbolag till Embellence Group AB (556006-0625).

Fastighetsbolaget Borosan AB har sålt för 11 360 TSEK till andra företag inom Embellencekoncernen.

Fastighetsbolaget Borosan AB har köpt för 640 TSEK från andra bolag inom Embellencekoncernen.

NOT 3 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	358	0
Summa	358	0

NOT 4 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Skatt på årets resultat	0	0

	Procent	2022	Procent	2021
Redovisat resultat före skatt		10		-10
Gällande skattesats	20,6%	2	20,6%	-2
Skatteeffekt på skattemässigt underskott	-20,6%	-2	-20,6%	2
Redovisad skattekostnad	0,0%	0	0,0%	0

NOT 5 BYGGNADER OCH MARK

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	19 669	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 669	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-586	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-586	0
Utgående redovisat värde	19 083	0

NOT 6 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	3 944	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 944	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-363	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-363	0
Utgående redovisat värde	3 581	0

NOT 7 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2022	2021
Förutbetalda försäkringar	70	0
Summa	70	0

NOT 8 LIKVIDA MEDEL

	2022	2021
Banktillgodohavanden	0	14
Likvida medel	0	14

NOT 9 ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR UTÖVER PLAN

	2022	2021
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan:		
Maskiner och inventarier	820	0
Summa	820	0

Uppskjuten skatt uppgår till 169 TSEK (0) på obeskattade reserver

NOT 10 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2022	2021
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	99 750	99 750
Summa	99 750	99 750

Bolaget har inga eventualförpliktelser

NOT 11 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står enligt bolages balansräkning, SEK:

Balanserat resultat	-10 050
Årets resultat	10 079
Summa	29

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinsten disponeras på följande sätt:

I ny räkning överförs	29
Summa	29

Borås den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Olof Svensk
Styrelsens ordförande

Karin Lidén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Resebo
Huvudansvarig revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK RESEBO

Patrik Resebo
Auktoriserad revisor

2023-05-26 08:16:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSBOLAGET BOROSAN AB 559331-6697 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN LIDÉN

Karin Lidén
VD

2023-05-24 12:20:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLOF SVENSK

Olle Svensk

2023-05-24 15:51:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Borosan AB, org.nr 559331-6697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Borosan AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Borosan ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsbolaget Borosan AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Borosan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Borosan AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Borosan AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Resebo
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-26 08:18:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK RESEBO

Datum

Patrik Resebo

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062729218