

Årsredovisning

för

Borgaren 12 Fastighets AB

556739-0470

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-24.

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:

Bengt Nilsson, Styrelseledamot

2025-03-26

Styrelsen för Borgaren 12 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 påbörjades en nybyggnation innefattande åtta mindre lägenheter i form av hyresrätter. Inflyttning skedde i början av året och samtliga lägenheter är uthyrda

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Alsingevallen Förvaltning AB, org nr 556542-6029, med säte i Trelleborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	5 346	4 378	3 891	3 770
Resultat efter finansiella poster	67	-10	-62	-7
Avkastning på eget kap. (%)	9	0	0	0
Soliditet (%)	1	1	1	2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	631 701	19 345	751 046
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		19 345	-19 345	0
Årets resultat			4 843	4 843
Belopp vid årets utgång	100 000	651 046	4 843	755 889

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	651 046
årets vinst	4 843
	655 889
disponeras så att	
i ny räkning överföres	655 889
	655 889

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		5 346 411	4 378 253
Driftskostnader		-3 311 315	-2 736 405
Driftsöverskott		2 035 096	1 641 848
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader		-22 915	-21 860
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-797 887	-525 215
		-820 802	-547 075
Rörelseresultat	1, 2	1 214 294	1 094 773
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 502	9 767
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 167 460	-1 114 737
		-1 146 958	-1 104 970
Resultat efter finansiella poster		67 336	-10 197
Bokslutsdispositioner	3	80 000	35 000
Resultat före skatt		147 336	24 803
Skatt på årets resultat		-137 603	-1 753
Övriga skatter		-4 890	-3 705
Årets resultat		4 843	19 345

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	62 998 887	42 999 908
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 757 237	15 020 175
		64 756 124	58 020 083
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	7	8 954	13 844
		8 954	13 844
Summa anläggningstillgångar		64 765 078	58 033 927
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		63 111	117 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 954	266 873
		77 065	384 726
<i>Kassa och bank</i>		1 429 183	264 977
Summa omsättningstillgångar		1 506 248	649 703
SUMMA TILLGÅNGAR		66 271 326	58 683 630

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		651 046	631 701
Årets resultat		4 843	19 345
		655 889	651 046
Summa eget kapital		755 889	751 046
Långfristiga skulder	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		22 250 000	22 250 000
Skulder till koncernföretag		42 005 000	32 485 000
Summa långfristiga skulder		64 255 000	54 735 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		469 560	2 684 840
Aktuella skatteskulder		21 027	43 345
Övriga skulder		139 432	3 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		630 418	466 096
Summa kortfristiga skulder		1 260 437	3 197 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 271 326	58 683 630

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-7 %
Anslutningsavgift fjärrvärme	20 %

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	0	35 000
	0	35 000

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 947 945	46 947 945
Inköp	7 529 428	0
Omklassificeringar	13 267 438	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 744 811	46 947 945
Ingående avskrivningar	-3 948 037	-3 422 822
Årets avskrivningar	-797 887	-525 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 745 924	-3 948 037
Utgående redovisat värde	62 998 887	42 999 908

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	317 250	317 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 250	317 250
Ingående avskrivningar	-317 250	-317 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-317 250	-317 250
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 020 175	6 220 054
Inköp	4 500	8 800 121
Omklassificeringar	-13 267 438	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 757 237	15 020 175
Utgående redovisat värde	1 757 237	15 020 175

Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	13 844	17 549
Under året återförda belopp	-4 890	-3 705
Belopp vid årets utgång	8 954	13 844

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Alsingevallen Förvaltning AB	556542-6029	Trelleborg

Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 250 000	22 250 000
	22 250 000	22 250 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	22 403 000	22 403 000
	22 403 000	22 403 000

Trelleborg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt Nilsson
Bengt Nilsson
Ordförande
2025-03-22

Lars Johansson Clarin
Lars Johansson Clarin
2025-03-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-23

Jenny Tobiaeson
Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borgaren 12 Fastighets AB, org.nr 556739-0470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borgaren 12 Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borgaren 12 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Borgaren 12 Fastighets 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 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 revisionsssed 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 Borgaren 12 Fastighets AB för år 2024 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 Borgaren 12 Fastighets 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.

Trelleborg 2025-03-23

Jenny Tobiaeson

Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor