

2023111607266

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Borgen Fastighets i Gällivare AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-06-27. 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, 2023-06-27

Tommy Nilsson

Tommy Nilsson
Styrelseledamot

Årsredovisning för

Borgen Fastighets i Gällivare AB

559287-0132

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1
3
4
6
8



MW
AWA
TW

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Borgen Fastighets i Gällivare AB, 559287-0132, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

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

Rättvisande översikt över utvecklingen

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

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

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

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

ov

MW
MAA
TU

anK=20230710;2023071103825

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000	60 000	-48 338
Balanseras i ny räkning		-48 338	48 338
Årets resultat			417 861
Utgående balans	25 000	11 662	417 861

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	11 662
Årets resultat	417 861
Medel att disponera	429 523

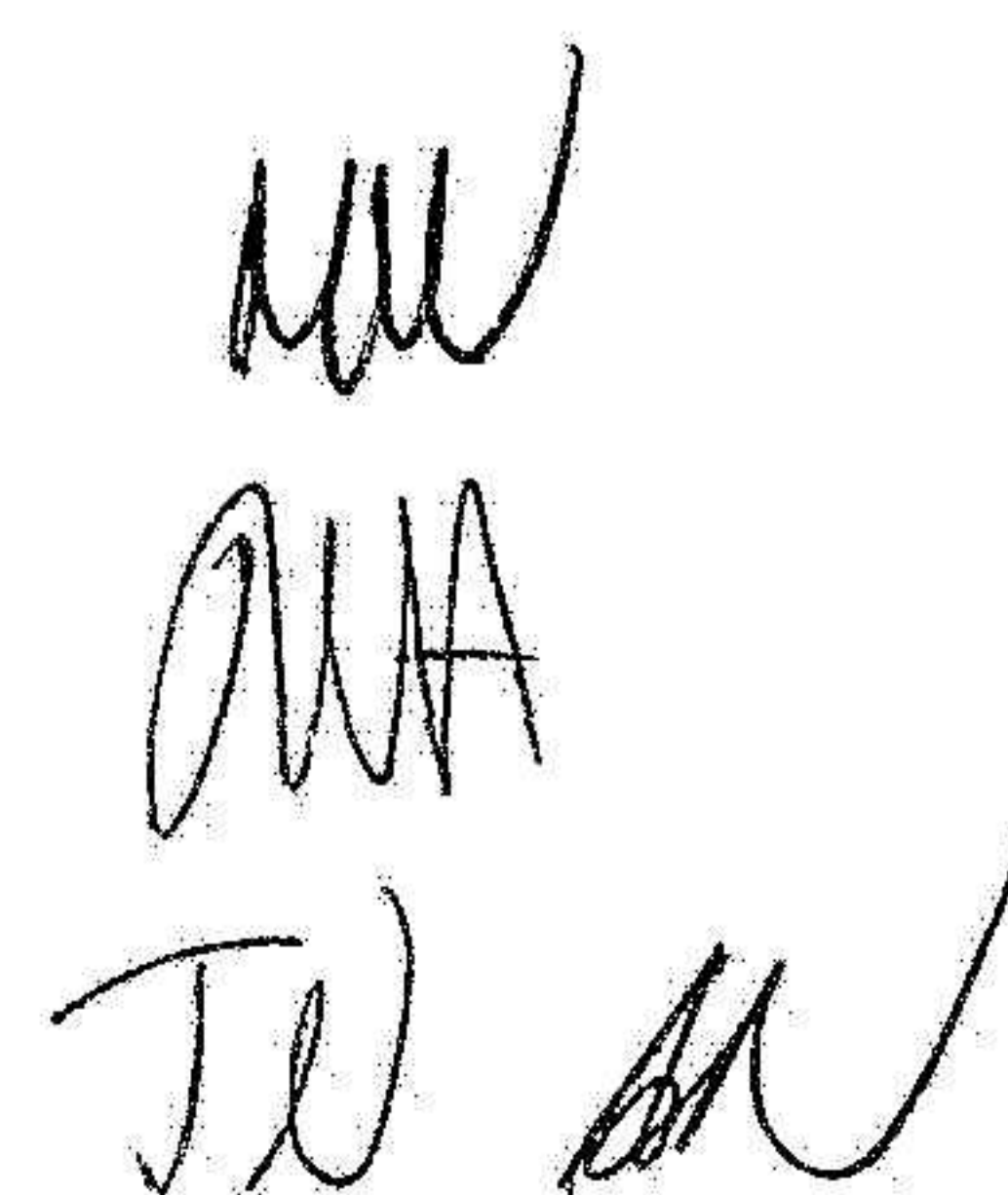
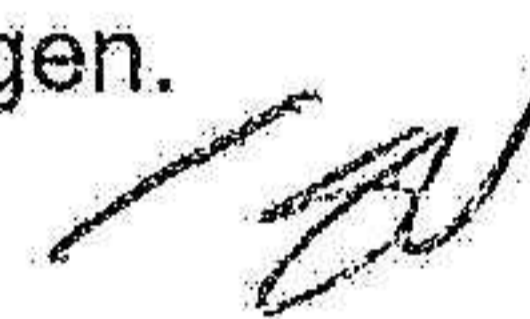
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Återbetalning av aktieägartillskott	60 000
Balanseras i ny räkning	369 523
Summa	429 523

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.



Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2022-01-01-
2022-12-31

2020-12-02-
2021-12-31

Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 185 959	596 494
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.	1 185 959	596 494
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader	-211 260	-111 313
Övriga externa kostnader	-33 846	-133 873
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-263 675	-260 820
Summa rörelsens kostnader	-508 781	-506 006
Rörelseresultat	677 178	90 488
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-201 981	-91 455
Summa resultat från finansiella poster	-201 978	-91 455
Resultat efter finansiella poster	475 200	-967
Resultat före skatt	475 200	-967
Skatter		
Skatt på årets resultat	-57 339	-47 371
Summa skatter	-57 339	-47 371
Årets resultat	417 861	-48 338

ark=20230710;2023071103827

MW
AMA
T. L. A.

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	12 751 348	13 015 023
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	497 139	-
Summa materiella anläggningstillgångar		13 248 487	13 015 023
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	6 250	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	500 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		506 250	-
Summa anläggningstillgångar		13 754 737	13 015 023
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		41 694	68 750
Fordringar hos koncernföretag		75 000	-
Övriga fordringar		29 859	53 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 000	-
Summa kortfristiga fordringar		175 553	122 536
Kassa och bank			
Kassa och bank		431 875	325 333
Summa kassa och bank		431 875	325 333
Summa omsättningstillgångar		607 428	447 869
SUMMA TILLGÅNGAR		14 362 165	13 462 892

ank=20230710;2023071103828

MW
MA
TWA

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

11 662

60 000

Årets resultat

417 861

-48 338

Summa fritt eget kapital

429 523

11 662

Summa eget kapital

454 523

36 662

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

101 233

47 371

Summa avsättningar

101 233

47 371

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7,8

8 273 592

8 644 428

Skulder till koncernföretag

4 879 263

4 229 263

Summa långfristiga skulder

13 152 855

12 873 691

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

370 836

370 836

Leverantörsskulder

59 934

29 217

Skulder till koncernföretag

700

700

Aktuella skatteskulder

88 889

41 560

Övriga skulder

-

37 380

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

133 195

25 475

Summa kortfristiga skulder

653 554

505 168

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 362 165

13 462 892

anK=20230710;2023071103829

MW
MA
TW

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 275 843	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		13 275 843
Utgående anskaffningsvärden	13 275 843	13 275 843
Ingående avskrivningar	-260 820	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-263 675	-260 820
Utgående avskrivningar	-524 495	-260 820
Redovisat värde	12 751 348	13 015 023

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	497 139	
Utgående anskaffningsvärden	497 139	
Redovisat värde	497 139	

SV

ALL
TII AA/

ank=20230710;2023071103830

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	6 250	
Utgående anskaffningsvärden	6 250	-
Redovisat värde	6 250	-

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företagets namn	Typ av företag	Direkt/indirekt ägandeförh.	Säte	Antal andelar	Kapitalandel %	Röstretsandel %	Redovisat värde
I-Fastigheter Norr nr 4 AB	Intresseföretag	Direkt ägandeförh.	559393-0919uleå	6 250,00	25,00	25,00	6 250

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	500 000	-
Utgående anskaffningsvärden	500 000	-
Redovisat värde	500 000	-

Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2022-12-31		2021-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Skillnad mellan bokfört & skattem. värde	491 424	101 233	229 954	47 371
Summa uppskjuten skatteskuld	491 424	101 233		47 371

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	6 790 248	7 161 084

Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgång, avsättning eller skuld	Typ av balanspost	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut (totalt)		8 644 428	9 015 264
Övriga skulder till kreditinstitut	Kortfristig	370 836	370 836
Övriga skulder till kreditinstitut	Långfristig	8 273 592	8 644 428

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	17 951 000	15 751 000

Underskrifter

Gällivare

Tommy Nilsson 27/6-23 Therese Nilsson 27/6-23
Tommy Nilsson Datum Therese Nilsson Datum
Styrelseordförande Styrelseledamot

Andreas Nilsson 27/6-23 Mathias Nilsson 27/6-23
Andreas Nilsson Datum Mathias Nilsson Datum
Styrelseledamot Styrelseledamot

Stefan Niska 27/6 2023
Min revisionsberättelse har lämnats 27/6 2023
Stefan Niska
Auktoriserad revisor

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 2022.

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 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 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 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. 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 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 2022 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå 2023 - 06 - 27

Stefan Niska
Auktoriserad revisor