

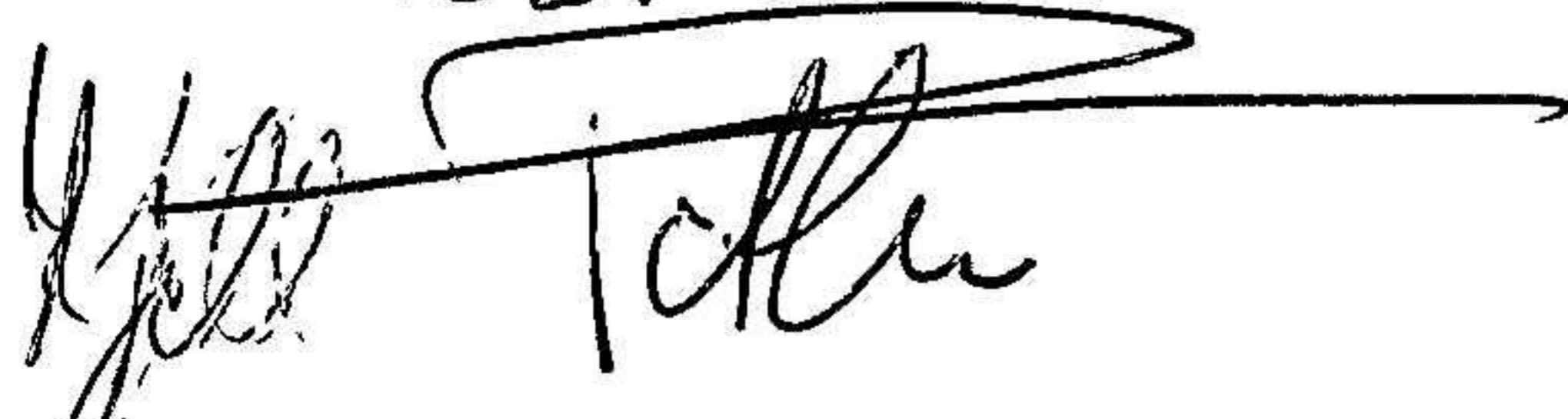
Årsredovisning
för
Borås Fastighetsförvaltning Aktiebolag
556270-5342
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Borås Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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.

Borås 2024-06-28


Kjell Pettersson

Årsredovisning
för
Borås Fastighetsförvaltning Aktiefbolag
556270-5342
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Borås Fastighetsförvaltning Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten består av fastighetsförvaltning.

Bolaget är ägare till samtliga aktier i Petersberg Fastigheter AB, 556688-5058 och Apello Corporate Apartments AB, 556600-3892 samt 99 % av andelarna i Byttorpshem KB, 916567-6777. Dotterföretagen bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 132	4 213	4 368	3 886
Resultat efter finansiella poster	4 782	265	1 506	138
Soliditet (%)	50,9	45,3	44,4	41,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	22 371 313	628 634	23 299 947
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning			628 634	-628 634	0
Årets resultat				5 301 692	5 301 692
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	22 799 947	5 301 692	28 401 639

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 799 947
årets vinst	5 301 692
	28 101 639
disponeras så att i ny räkning överföres	28 101 639
	28 101 639

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 773 358	4 212 541
Övriga rörelseintäkter	421 647	319 275
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 195 005	4 531 816

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 782 317	-2 985 318
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-718 135	-758 808
Summa rörelsekostnader	-3 500 452	-3 744 126
Rörelseresultat	694 553	787 690

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	5 003 500	3 906
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	345 029	29 884
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 918	605
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 270 611	-527 527
Summa finansiella poster	4 087 836	-493 132
Resultat efter finansiella poster	4 782 389	294 558

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	595 000	496 000
Summa bokslutsdispositioner	595 000	496 000
Resultat före skatt	5 377 389	790 558

Skatter

Skatt på årets resultat	-75 697	-161 924
Årets resultat	5 301 692	628 634

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	25 117 364	25 492 969
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående ombyggnader		1 026 221	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 143 585	25 492 969

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	7 593 803	7 590 303
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	18 751	18 751
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 612 554	7 609 054
Summa anläggningstillgångar		33 756 139	33 102 023

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		200 528	213 302
Fordringar hos koncernföretag		2 858 823	2 460 323
Övriga fordringar		806 660	722 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 029	11 321
Summa kortfristiga fordringar		3 878 040	3 406 954

Kassa och bank

Kassa och bank		18 123 157	15 286 925
Summa kassa och bank		18 123 157	15 286 925
Summa omsättningstillgångar		22 001 197	18 693 879

SUMMA TILLGÅNGAR

55 757 336

51 795 902

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

300 000

300 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 799 948

22 559 313

Årets resultat

5 301 692

628 634

Summa fritt eget kapital

28 101 640

23 187 947

Summa eget kapital

28 401 640

23 487 947

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

25 347 351

26 156 175

Summa långfristiga skulder

25 347 351

26 156 175

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

808 824

808 824

Leverantörsskulder

253 044

258 084

Övriga skulder

249 283

54 222

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

697 194

1 030 650

Summa kortfristiga skulder

2 008 345

2 151 780

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 757 336

51 795 902

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	37-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 645 000	35 645 000
	35 645 000	35 645 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 234 075	49 234 075
Inköp	342 530	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 576 605	49 234 075
Ingående avskrivningar	-17 280 106	-16 521 298
Årets avskrivningar	-718 135	-758 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 998 241	-17 280 106
Ingående nedskrivningar	-6 461 000	-6 461 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 461 000	-6 461 000
Utgående redovisat värde	25 117 364	25 492 969

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 697	64 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 697	64 697
Ingående avskrivningar	-64 697	-64 697
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 697	-64 697
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 590 303	7 590 303
Resultat Byttorpshem KB	3 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 593 803	7 590 303
Utgående redovisat värde	7 593 803	7 590 303

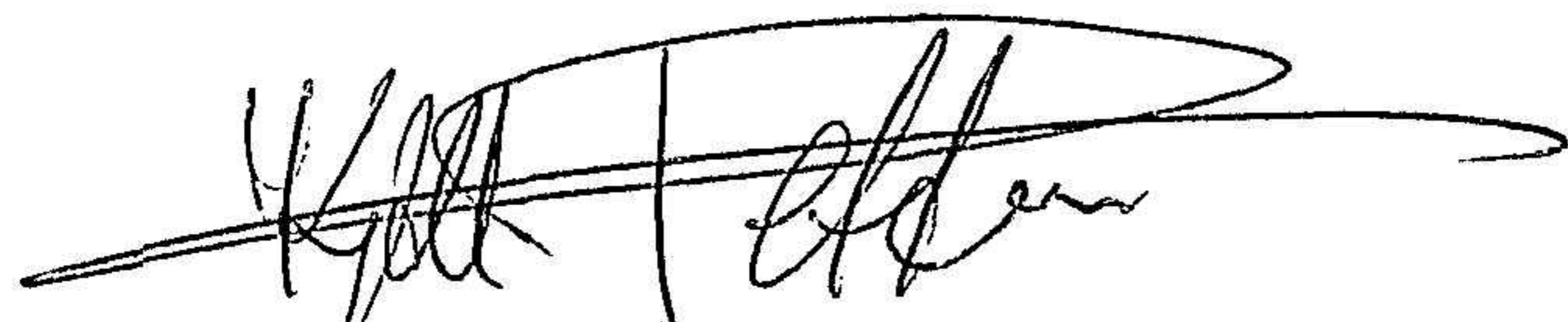
Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 751	18 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 751	18 751
Utgående redovisat värde	18 751	18 751

Not 7 Långfristiga skulder

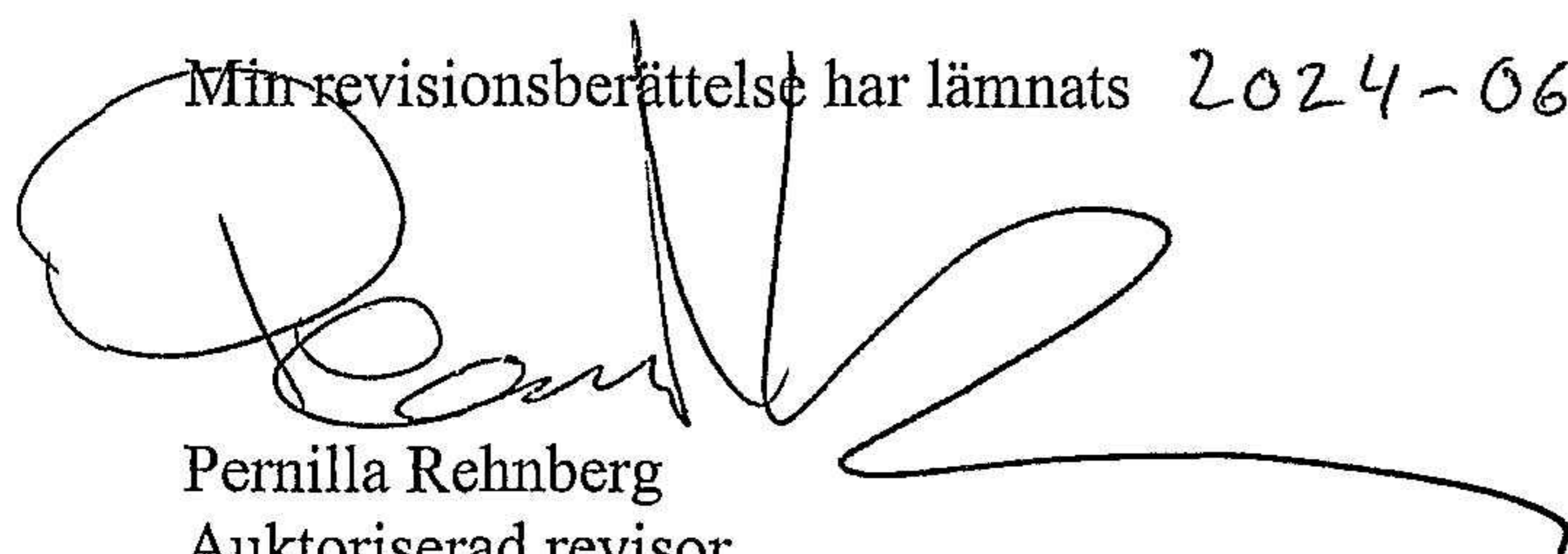
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 112 055	22 920 879
	22 112 055	22 920 879

Borås 2024-06-24



Kjell Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28



Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Borås Fastighetsförvaltning AB
organisationsnummer 556270-5342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Borås Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borås Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Borås Fastighetsförvaltning 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Borås Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Borås Fastighetsförvaltning 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 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

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 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.

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping, 2024-06-28

Deloitte AB



Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor