

# Årsredovisning

för

## Borgaren 12 Fastighets AB

556739-0470

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-25.

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

2024-03-26

Styrelsen för Borgaren 12 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nyproduktion av åtta mindre hyresrätter pågår. Beräknad inflyttning är under våren 2024.

### Ägarförhållanden

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

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	4 378	3 891	3 770	3 735
Resultat efter finansiella poster	-10	-62	-7	-207
Avkastning på eget kap. (%)	0	0	0	0
Soliditet (%)	1	1	2	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	609 760	21 939	<b>731 699</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		21 939	-21 939	<b>0</b>
Årets resultat			19 345	<b>19 345</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>631 699</b>	<b>19 345</b>	<b>751 044</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	631 701
årets vinst	19 345
	<b>651 046</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	651 046
	<b>651 046</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		4 378 253	3 890 991
Driftskostnader		-2 736 405	-2 986 084
<b>Driftsöverskott</b>		<b>1 641 848</b>	<b>904 907</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Administrationskostnader		-21 860	-16 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-525 215	-525 215
		<b>-547 075</b>	<b>-541 868</b>
<b>Rörelseresultat</b>	1, 2	<b>1 094 773</b>	<b>363 039</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 767	4 160
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 114 737	-429 213
		<b>-1 104 970</b>	<b>-425 053</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 197</b>	<b>-62 014</b>
Bokslutsdispositioner	3	35 000	90 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 803</b>	<b>27 986</b>
Skatt på årets resultat		-1 753	-2 342
Övriga skatter		-3 705	-3 705
<b>Årets resultat</b>		<b>19 345</b>	<b>21 939</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	42 999 908	43 525 123
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	15 020 175	6 220 054
		<b>58 020 083</b>	<b>49 745 177</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	7	13 844	17 549
		<b>13 844</b>	<b>17 549</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 033 927</b>	<b>49 762 726</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		117 853	87 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		266 873	0
		<b>384 726</b>	<b>87 114</b>
<i>Kassa och bank</i>		264 977	182 254
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>649 703</b>	<b>269 368</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 683 630</b>	<b>50 032 094</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		631 701	609 762
Årets resultat		19 345	21 939
		<b>651 046</b>	<b>631 701</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>751 046</b>	<b>731 701</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		22 250 000	22 250 000
Skulder till koncernföretag		32 485 000	25 720 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>54 735 000</b>	<b>47 970 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 684 840	774 870
Aktuella skatteskulder		43 345	78 929
Övriga skulder		3 303	3 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		466 096	473 393
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 197 584</b>	<b>1 330 393</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 683 630</b>	<b>50 032 094</b>

## 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	35 000	90 000
	<b>35 000</b>	<b>90 000</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 947 945	46 947 945
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 947 945</b>	<b>46 947 945</b>
Ingående avskrivningar	-3 422 822	-2 897 607
Årets avskrivningar	-525 215	-525 215
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 948 037</b>	<b>-3 422 822</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 999 908</b>	<b>43 525 123</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	317 250	317 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>317 250</b>	<b>317 250</b>
Ingående avskrivningar	-317 250	-317 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-317 250</b>	<b>-317 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 220 054	1 731 476
Inköp	8 800 121	4 488 578
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 020 175</b>	<b>6 220 054</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 020 175</b>	<b>6 220 054</b>

**Not 7 Uppskjuten skattefordran**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	17 549	21 254
Under året återförda belopp	-3 705	-3 705
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>13 844</b>	<b>17 549</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

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

Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

### Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 250 000	22 250 000
	<b>22 250 000</b>	<b>22 250 000</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckning	22 403 000	22 403 000
	<b>22 403 000</b>	<b>22 403 000</b>

Trelleborg 2024-03-25

*Bengt Nilsson*  
Bengt Nilsson  
Ordförande

*Lars Johansson Clarin*  
Lars Johansson Clarin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25

*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 räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 räkenskapsåret 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 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 tryggnadssätt.

### *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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trelleborg 2024-03-25

*Jenny Tobiaeson*

---

Jenny Tobiaeson  
Auktoriserad revisor

Borgaren 12 Fastighets AB, Org.nr 556739-0470