

ÅRSREDOVISNING

för

Borom Property AB

Org.nr. 559256-1087

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Borom Property AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Valdemarsvik

2023-06-30

Irfan Turan

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Valdemarsvik.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020/2021
Nettoomsättning	936	625	630
Res. efter finansiella poster	103	130	213
Soliditet (%)	44,45	43,89	3,8

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Livi Fastigheter AB i Stockholm, org.nr 559207-3729.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	8 999 141	318 191	75 395	393 586
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			75 395	-75 395	0
Uppskrivningsfond	0	-57 656	57 656	0	57 656
Årets vinst				16 642	16 642
Belopp vid årets utgång	25 000	8 941 485	451 241	16 642	467 883

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

451 241

årets vinst

16 642

467 883

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

467 883

467 883

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

Borom Property AB

Org.nr. 559256-1087

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-05-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		935 517	625 432
		<u>935 517</u>	<u>625 432</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-304 161	0
Övriga externa kostnader		-166 084	-331 027
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 928	-25 496
		<u>-663 173</u>	<u>-356 523</u>
Rörelseresultat		272 344	268 909
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		64 280	0
Räntekostnader		-234 102	-138 428
		<u>-169 822</u>	<u>-138 428</u>
Resultat efter finansiella poster		102 522	130 481
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-25 000	-34 000
		<u>-25 000</u>	<u>-34 000</u>
Resultat före skatt		77 522	96 481
Skatt på årets resultat		-60 880	-21 086
Årets resultat		<u>16 642</u>	<u>75 395</u>

2023071406986

Borom Property AB

Org.nr. 559256-1087

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>14 752 893</u>	<u>14 945 821</u>
		14 752 893	14 945 821
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>6 511 417</u>	<u>6 404 417</u>
		6 511 417	6 404 417
Summa anläggningstillgångar		21 264 310	21 350 238
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 904	159 490
Övriga fordringar		896	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>81 488</u>	<u>18 079</u>
		91 288	177 569
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>71 058</u>	<u>87 280</u>
Summa kassa och bank		71 058	87 280
Summa omsättningstillgångar		162 346	264 849
SUMMA TILLGÅNGAR		21 426 656	21 615 087

Boröm Property AB

Org.nr. 559256-1087

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	4	8 941 485	8 999 141
		<u>8 966 485</u>	<u>9 024 141</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		256 241	123 191
Erhållet aktieägartillskott		195 000	195 000
Årets resultat		16 642	75 395
		<u>467 883</u>	<u>393 586</u>
Summa eget kapital		<u>9 434 368</u>	<u>9 417 727</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		113 660	88 660
Summa obeskattade reserver		<u>113 660</u>	<u>88 660</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 317 226	2 334 790
Summa avsättningar		<u>2 317 226</u>	<u>2 334 790</u>
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		9 024 000	9 216 000
Summa långfristiga skulder		<u>9 024 000</u>	<u>9 216 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		192 000	192 000
Förskott från kunder		4 390	90
Leverantörsskulder		41 005	19 586
Aktuell skatteskuld		134 881	71 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 126	274 642
Summa kortfristiga skulder		<u>537 402</u>	<u>557 910</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 426 656	21 615 087

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	200
Fasad	100
Tak	25
El	40
Rör	40
Ventilation	40

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna har betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiell anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrantering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrantering eller avyttring av tillgången eller komponenten. När en materiell anläggningstillgång avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens värde.

NOTER*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 666 069	3 666 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 666 069	3 666 069
Ingående avskrivningar	-54 179	-28 683
Årets avskrivningar	-192 928	-25 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-247 107	-54 179
Ingående uppskrivningar	11 333 931	0
Årets uppskrivningar	0	11 333 931
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	11 333 931	11 333 931
Utgående redovisat värde	14 752 893	14 945 821
Redovisat värde byggnader	14 119 208	14 312 136
Redovisat värde mark	633 685	633 685
	14 752 893	14 945 821
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	6 202 000	4 555 000
varav byggnader:	5 190 000	3 756 000

NOTER

Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 404 417	6 180 000
	Tillkommande	107 000	224 417
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 511 417</u>	<u>6 404 417</u>
	Utgående redovisat värde	6 511 417	6 404 417
Not 4	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	8 999 141	0
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-57 656	0
	Belopp vid årets utgång	8 941 485	8 999 141
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	768 000	768 000
	Amortering efter 5 år	8 256 000	8 448 000
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
	<i>varav står som pant för bolagets fastighetslån</i>	9 216 000	9 408 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Valdemarsvik


Irfan Turan

2023-06-30