

# Årsredovisning

---

## *Teknikgatan 4 i Borås Förvaltning AB*

559027-0186

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 3    |
| - Balansräkning          | 4    |
| - Noter                  | 6    |
| - Underskrifter          | 6    |

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-05. 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:

Martin Andersson

2024-06-10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i ägarförvaltning av fast egendom på fastigheten Spänningen 1 i Borås. Företaget har sitt säte i Borås.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 956       | 899       | 866       | 861       |
| Resultat efter finansiella poster | 98        | 130       | 278       | 228       |
| Soliditet %                       | 10        | 9         | 7         | 5         |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|---------------------|----------------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 50 000       | 755 831             | 103 438        |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                     |                |
| - Balanseras i ny räkning                       |              | 103 438             | -103 438       |
| - Årets resultat                                |              |                     | 77 568         |
| - Belopp vid årets utgång                       | 50 000       | 859 268             | 77 568         |

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 859 268 |
| Årets resultat      | 77 568  |
| Summa               | 936 836 |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 936 836 |
| Summa                   | 936 836 |

## RESULTATRÄKNING

1

|   | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 956 444                  | 898 727                  |
| Övriga rörelseintäkter  | 44 771                   | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>1 001 215</b>         | <b>898 727</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  | -302 495                 | -306 554                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -182 705                 | -182 705                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-485 200</b>          | <b>-489 259</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>516 015</b>           | <b>409 468</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 514                      | 2                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -418 971                 | -279 197                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>-418 457</b>          | <b>-279 195</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>97 558</b>            | <b>130 273</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>97 558</b>            | <b>130 273</b>           |
| <b>Skatter</b>  |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   | -19 990                  | -26 835                  |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>77 568</b>            | <b>103 438</b>           |

## BALANSRÄKNING

1

|   |   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2 | 9 969 123         | 10 151 828        |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |   | 9 969 123         | 10 151 828        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |   | <b>9 969 123</b>  | <b>10 151 828</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |   |                   |                   |
| Kundfordringar                                |   | 270 056           | 0                 |
| Övriga fordringar                             |   | 34 352            | 25 549            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |   | 16 992            | 15 945            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |   | 321 400           | 41 494            |
| <i>Kassa och bank</i>                         |   |                   |                   |
| Kassa och bank                                |   | 67 131            | 274 246           |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |   | 67 131            | 274 246           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |   | <b>388 531</b>    | <b>315 740</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |   | <b>10 357 654</b> | <b>10 467 568</b> |

## BALANSRÄKNING

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Aktiekapital                                 | 50 000            | 50 000            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | 50 000            | 50 000            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | 859 268           | 755 831           |
| Årets resultat                               | 77 568            | 103 438           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | 936 836           | 859 269           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>986 836</b>    | <b>909 269</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 3 5 878 141       | 6 138 141         |
| Övriga skulder                               | 2 550 000         | 2 550 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>8 428 141</b>  | <b>8 688 141</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 260 000           | 260 000           |
| Leverantörsskulder                           | 8 897             | 4 766             |
| Övriga skulder                               | 51 735            | 47 281            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 622 045           | 558 111           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>942 677</b>    | <b>870 158</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>10 357 654</b> | <b>10 467 568</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

|                    | Procent | År |
|--------------------|---------|----|
| Byggnader och mark | 2       | 50 |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 11 373 810 | 11 373 810 |
| Utgående anskaffningsvärden          | 11 373 810 | 11 373 810 |
| Ingående avskrivningar               | -1 221 982 | -1 039 277 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> |            |            |
| Årets avskrivningar                  | -182 705   | -182 705   |
| Utgående avskrivningar               | -1 404 687 | -1 221 982 |
| Redovisat värde                      | 9 969 123  | 10 151 828 |

### Not 3 Långfristiga skulder

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 7 128 141  | 7 388 141  |

### Not 4 Ställda säkerheter

|                          | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar   | 8 760 000  | 8 760 000  |
| Summa ställda säkerheter | 8 760 000  | 8 760 000  |

## UNDERSKRIFTER

Borås

*Martin Andersson*

Martin Andersson

2024-06-02

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-05

*Niclas Danlo*

Niclas Danlo

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Teknikgatan 4 i Borås Förvaltning AB, org.nr 559027-0186

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Teknikgatan 4 i Borås Förvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Teknikgatan 4 i Borås Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Teknikgatan 4 i Borås Förvaltning 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *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. 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 Teknikgatan 4 i Borås Förvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Teknikgatan 4 i Borås Förvaltning AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred 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.

Borås  
2024-06-05

*Niclas Danlo*  
Niclas Danlo  
Auktoriserad revisor