

Årsredovisning för

**Borgholmsfastigheter AB**

556546-2859

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31****Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Borgholmsfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2026-02-27



Lena Petersson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Borgholmsfastigheter AB, 556546-2859, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och förvaltar 3 fastigheter i Borgholm på Öland. Bolagets säte är Växjö. Bolaget ägs till 100% av Neva Fastighets AB, org nr 556146-8116, med säte i Växjö.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	3 115	2 769	2 821	2 635
Resultat efter finansiella poster	77	-261	6	425
Soliditet, %	14	13	13	13

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	400 000	50 000	1 002 922	2 496
Omföring av föreg års vinst			2 496	-2 496
Årets resultat				1 593
<b>Vid årets slut</b>	<b>400 000</b>	<b>50 000</b>	<b>1 005 418</b>	<b>1 593</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 007 010 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 005 417
årets resultat	1 593
<b>Totalt</b>	<b>1 007 010</b>
utdelning	-
balanseras i ny räkning	1 007 010
<b>Summa</b>	<b>1 007 010</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2026030302188

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 697 613	2 565 983
Övriga rörelseintäkter		417 423	204 010
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 115 036</b>	<b>2 769 993</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 864 586	-1 731 785
Personalkostnader	2	-635 609	-631 992
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-187 319	-187 319
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 687 514</b>	<b>-2 551 096</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>427 522</b>	<b>218 897</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		443	909
Räntekostnader och liknande resultatposter		-350 971	-481 627
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-350 528</b>	<b>-480 718</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>76 994</b>	<b>-261 821</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	265 000
Lämnade koncernbidrag		-75 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-75 000</b>	<b>265 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 994</b>	<b>3 179</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-401	-683
<b>Årets resultat</b>		<b>1 593</b>	<b>2 496</b>

2026030302189

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 446 614	8 633 933
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		8 446 614	8 633 933
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		8 446 614	8 633 933
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		118 280	91 370
Fordringar hos koncernföretag		1 288 223	1 711 897
Övriga fordringar		109 289	115 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 875	28 372
Summa kortfristiga fordringar		1 545 667	1 947 082
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		528 451	292 658
Summa kassa och bank		528 451	292 658
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 074 118	2 239 740
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		10 520 732	10 873 673

2026030302190

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Reservfond		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		450 000	450 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 005 417	1 002 922
Årets resultat		1 593	2 496
Summa fritt eget kapital		1 007 010	1 005 418
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 457 010</b>	<b>1 455 418</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 170 000	8 360 000
Summa långfristiga skulder		8 170 000	8 360 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		190 000	190 000
Leverantörsskulder		85 248	241 008
Skatteskulder		104 352	98 587
Övriga skulder		27 511	27 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		486 611	500 770
Summa kortfristiga skulder		893 722	1 058 255
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 520 732</b>	<b>10 873 673</b>

2026030302191

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 454 271	10 454 271
	10 454 271	10 454 271
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 820 338	-1 633 019
-Årets avskrivning enligt plan	-187 319	-187 319
	-2 007 657	-1 820 338
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 446 614</b>	<b>8 633 933</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	431 350	431 350
Vid årets slut	431 350	431 350
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-431 350	-431 350
Vid årets slut	-431 350	-431 350
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	-	-
Fastighetsinteckning	23 440 000	23 440 000
	23 440 000	23 440 000

##### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 220 000	7 600 000
Totalt	7 220 000	7 600 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	950 000	950 000
Totalt	950 000	950 000

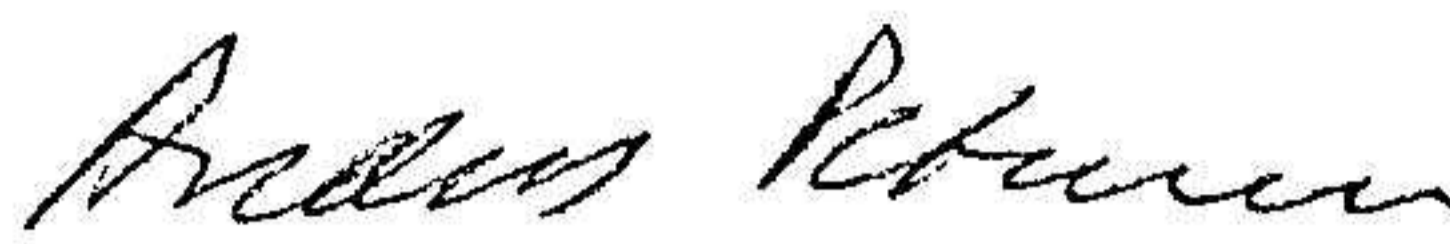
## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 19/2-2026



Arne Petersson  
Styrelseordförande

19/2-2026



Anders Petersson  
Styrelseledamot

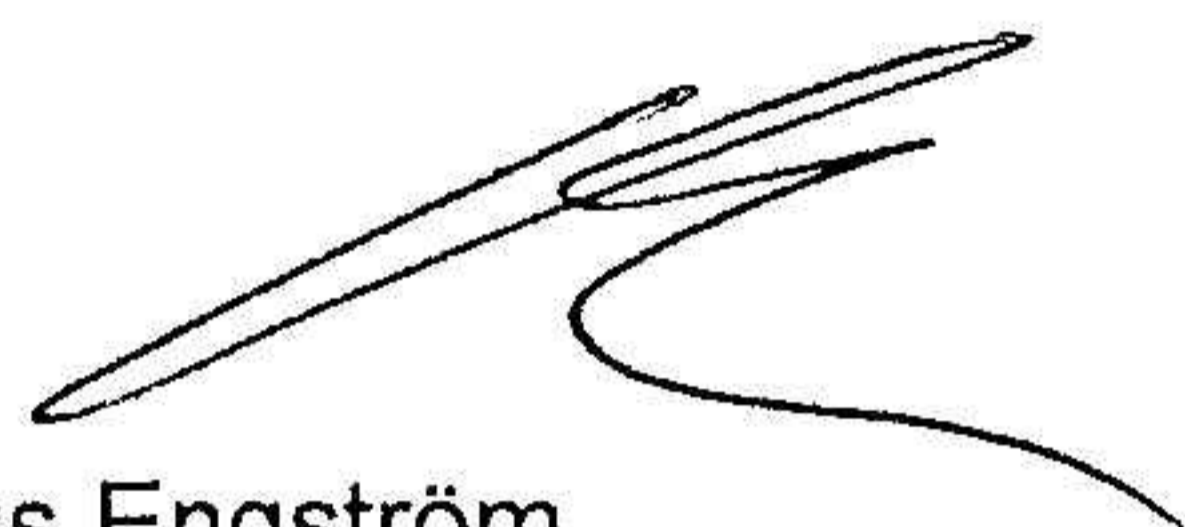
19/2-2026



Lena Petersson  
Styrelseledamot

19/2-2026

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/2 2026



Marcus Engström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2026030302194

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Borgholmsfastigheter AB  
Org.nr. 556546-2859

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borgholmsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borgholmsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Borgholmsfastigheter AB enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Borgholmsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Borgholmsfastigheter AB enligt god revisionsssed 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:

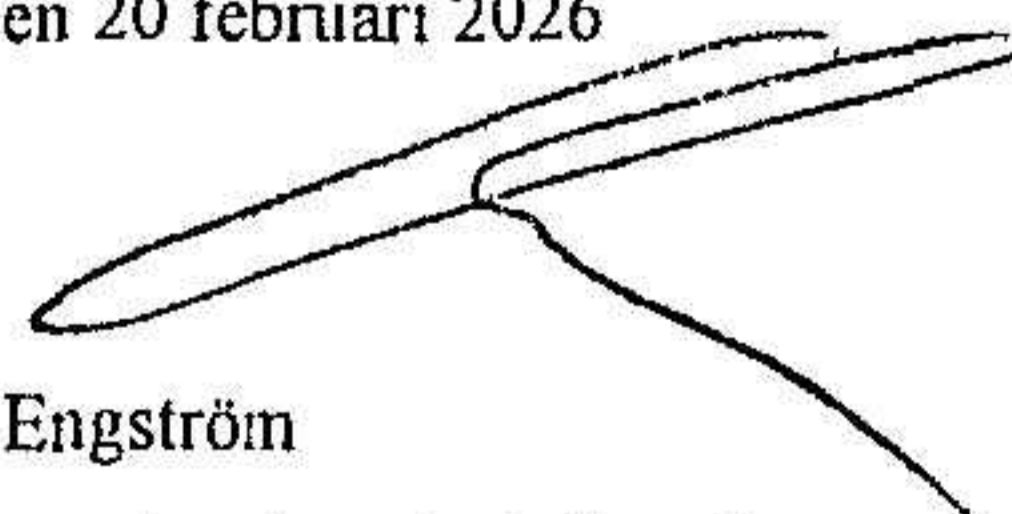
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Växjö den 20 februari 2026



Marcus Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA