

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren

556247-8643

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18.

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:

Maria Ståhl, Styrelseledamot

2024-06-18

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren 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

Bolaget ska bedriva verksamhet med att äga och förvalta fastigheter, handel med konst och utställningsverksamhet samt förlagsverksamhet ävensom att idka annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 267	2 150	2 528	2 545
Resultat efter finansiella poster	-471	-52	771	0
Soliditet (%)	22,6	27,7	24,7	20,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	26 000	2 717 435	-52 165	3 691 270
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning			-52 165	52 165	0
Årets resultat				-471 396	-471 396
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>26 000</b>	<b>2 365 270</b>	<b>-471 396</b>	<b>2 919 874</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 365 270
årets förlust	-471 396
	<b>1 893 874</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	400 000
i ny räkning överföres	1 493 874
	<b>1 893 874</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 267 238	2 150 250
Övriga rörelseintäkter		14 876	16 096
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 282 114</b>	<b>2 166 346</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 443 465	-1 182 031
Personalkostnader	2	-66 377	-434 056
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-745 928	-333 494
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 255 771</b>	<b>-1 949 581</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>26 343</b>	<b>216 765</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		29 150	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-46 339	139 271
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-192 734
Räntekostnader och liknande resultatposter		-480 550	-215 466
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-497 739</b>	<b>-268 929</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-471 396</b>	<b>-52 164</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-471 396</b>	<b>-52 164</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-471 396</b>	<b>-52 165</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	11 230 519	11 966 452
Inventarier, verktyg och installationer	4	120 730	65 812
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 351 249</b>	<b>12 032 264</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 351 249</b>	<b>12 032 264</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		0	13 716
Övriga fordringar		102 657	35 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 584	113 916
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>111 241</b>	<b>163 558</b>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Övriga kortfristiga placeringar		624 590	624 590
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>624 590</b>	<b>624 590</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		837 001	497 334
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>837 001</b>	<b>497 334</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 572 832</b>	<b>1 285 482</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 924 081</b>	<b>13 317 746</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		26 000	26 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 026 000</b>	<b>1 026 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 365 270	2 717 435
Årets resultat		-471 396	-52 165
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 893 874</b>	<b>2 665 270</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 919 874</b>	<b>3 691 270</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 761 825	7 877 835
Övriga skulder		1 301 150	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 062 975</b>	<b>7 877 835</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		77 340	1 326 170
Leverantörsskulder		283 628	91 380
Övriga skulder		267 022	9 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313 241	321 897
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>941 232</b>	<b>1 748 641</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 924 081</b>	<b>13 317 746</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 933 277	10 933 277
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 933 277</b>	<b>10 933 277</b>
Ingående avskrivningar	-3 446 825	-3 255 019
Årets avskrivningar	-595 568	-191 806
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 042 393</b>	<b>-3 446 825</b>
Ingående uppskrivningar	4 480 000	4 620 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-140 365	-140 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 339 635</b>	<b>4 480 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 230 519</b>	<b>11 966 452</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	67 500	0
Inköp	64 914	67 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132 414</b>	<b>67 500</b>
Ingående avskrivningar	-1 688	0
Årets avskrivningar	-9 996	-1 688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 684</b>	<b>-1 688</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>120 730</b>	<b>65 812</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen.	8 791 250	7 877 835
	<b>8 791 250</b>	<b>7 877 835</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 9 177 950 kronor ( 9 204 005 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 761 825	7 877 835
Övriga skulder	1 301 150	0
	<b>9 062 975</b>	<b>7 877 835</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	77 340	1 326 170
	<b>77 340</b>	<b>1 326 170</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	975 000	975 000
Fastighetsinteckning	12 850 000	12 850 000
	<b>13 825 000</b>	<b>13 825 000</b>

Stockholm 2024-06-17

*Olle Nyström*  
Olle Nyström  
Ordförande

*Maria Ståhl*  
Maria Ståhl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

WeAudit sweden AB

*Henrik Johansson*  
Henrik Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren

Org.nr 556247-8643

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Borgmästarens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren enligt god revisionssed 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-21 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren enligt god revisionssed 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

# WeAudit

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

## **Anmärkning**

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp redovisat mervärdesskatt. Därtill har debiterad preliminärskatt inte betalats i rätt tid. Då rättelser av ovan skett bedöms försummelsen inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm 2024-06-17

WeAudit Sweden AB

*Henrik Johansson*

---

Henrik Johansson

Auktoriserad revisor

Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren, Org.nr 556247-8643