

Årsredovisning
för
Borås Fastighetsförvaltning Aktiebolag
556270-5342

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Borås Fastighetsförvaltning Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 20230630. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Borås 20230630



Kjell Pettersson

Årsredovisning
för
Borås Fastighetsförvaltning Aktiebolag

556270-5342

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Borås Fastighetsförvaltning Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK om inget annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av fastighetsförvaltning.

Bolaget är ägare till samtliga aktier i Petersberg Fastigheter AB, 556688-5058 och Apello Corporate Apartments AB, 556600-3892 samt 99 % av andelarna i Byttorpshem KB, 916567-6777. Dotterföretagen bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Borås.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 213	4 368	3 886	4 047
Resultat efter finansiella poster	265	1 506	138	958
Soliditet (%)	45	44	42	41

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	250 000	50 000	21 016 473	1 542 840	22 859 313
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 542 840	-1 542 840	0
Årets resultat				628 634	628 634
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	22 559 313	628 634	23 487 947

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 559 313
årets vinst	628 634
	23 187 947
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	22 987 947
	23 187 947

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.

2023070637544

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 212 541	4 367 745
Övriga rörelseintäkter	319 275	310 966
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 531 816	4 678 711

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 985 318	-2 055 968
Personalkostnader	0	7 940
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-758 808	-758 808
Summa rörelsekostnader	-3 744 126	-2 806 836
Rörelseresultat	787 690	1 871 875

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	3 906	-3 906
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	29 884	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	605	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-527 527	-365 847
Summa finansiella poster	-493 132	-369 753
Resultat efter finansiella poster	294 558	1 502 122

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	496 000	441 000
Summa bokslutsdispositioner	496 000	441 000
Resultat före skatt	790 558	1 943 122

Skatter

Skatt på årets resultat	-161 924	-400 282
Årets resultat	628 634	1 542 840

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	25 492 969	26 251 777
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 492 969	26 251 777
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	7 590 303	7 590 303
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	18 751	18 751
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 609 054	7 609 054
Summa anläggningstillgångar		33 102 023	33 860 831
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		213 302	209 887
Fordringar hos koncernföretag		2 460 323	1 956 417
Övriga fordringar		722 008	500 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 321	11 944
Summa kortfristiga fordringar		3 406 954	2 679 182
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 286 925	14 975 570
Summa kassa och bank		15 286 925	14 975 570
Summa omsättningstillgångar		18 693 879	17 654 752
SUMMA TILLGÅNGAR		51 795 902	51 515 583

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

300 000

300 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 559 313

21 016 473

Årets resultat

628 634

1 542 840

Summa fritt eget kapital

23 187 947

22 559 313

Summa eget kapital

23 487 947

22 859 313

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

26 156 175

26 964 999

Summa långfristiga skulder

26 156 175

26 964 999

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

808 824

808 824

Leverantörsskulder

258 084

142 601

Övriga skulder

54 222

63 339

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 030 650

676 507

Summa kortfristiga skulder

2 151 780

1 691 271

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 795 902

51 515 583

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:

Byggnader	37-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 645 000	35 645 000
	35 645 000	35 645 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 234 075	49 234 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 234 075	49 234 075
Ingående avskrivningar	-16 521 298	-15 762 490
Årets avskrivningar	-758 808	-758 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 280 106	-16 521 298
Ingående nedskrivningar	-6 461 000	-6 461 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 461 000	-6 461 000
Utgående redovisat värde	25 492 969	26 251 777

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 697	64 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 697	64 697
Ingående avskrivningar	-64 697	-64 697
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 697	-64 697
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 590 303	7 594 209
Resultat Byttorpshem KB	-3 906	-3 906
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 586 397	7 590 303
Utgående redovisat värde	7 586 397	7 590 303

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 751	18 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 751	18 751
Utgående redovisat värde	18 751	18 751

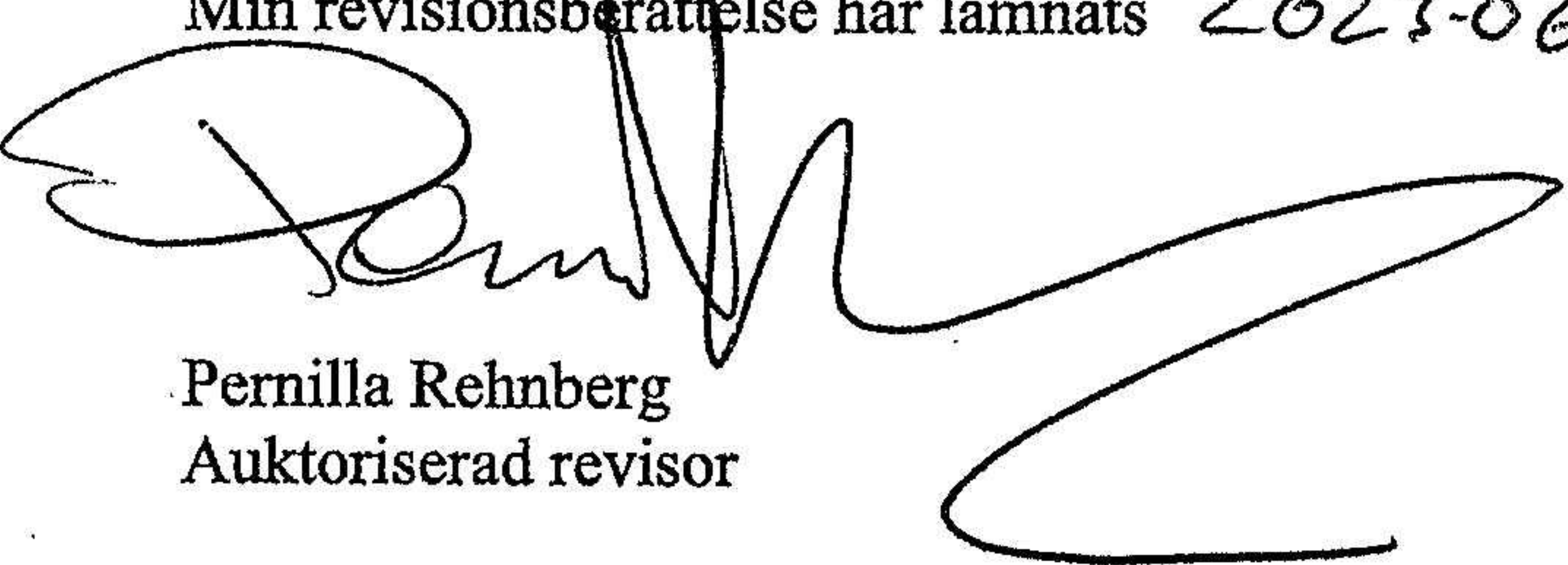
Not 7 2

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 921 494	23 894 703
	22 921 494	23 894 703

Borås 20230428


Kjell Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29


Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Borås Fastighetsförvaltning Aktiebolag
organisationsnummer 556270-5342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borås Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borås Fastighetsförvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Borås Fastighetsförvaltning Aktiebolag enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. Risker 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 Borås Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Borås Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 29/6-2023



Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor