

# Årsredovisning

för

## Borgaren 12 Fastighets AB

556739-0470

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-24.

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:

Bengt Nilsson, Styrelseledamot

2026-03-24

Styrelsen för Borgaren 12 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har en fastighet avyttrats.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Alsingevallen Förvaltning AB, org nr 556542-6029, med säte i Trelleborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Hysesintäkter	5 238	5 346	4 378	3 891
Resultat efter finansiella poster	418	67	-10	-62
Avkastning på eget kap. (%)	54	9	0	0
Soliditet (%)	1	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	651 046	4 843	<b>755 889</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 843	-4 843	<b>0</b>
Årets resultat			13 980	<b>13 980</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>655 889</b>	<b>13 980</b>	<b>769 869</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	655 889
årets vinst	13 980
	<b>669 869</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	669 869
	<b>669 869</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		5 237 704	5 346 411
Driftskostnader		-2 978 423	-3 311 315
<b>Driftsöverskott</b>		<b>2 259 281</b>	<b>2 035 096</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Administrationskostnader		-39 116	-22 915
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-831 161	-797 887
Övriga rörelsekostnader		-215 355	0
		<b>-1 085 632</b>	<b>-820 802</b>
<b>Rörelseresultat</b>	1, 2	<b>1 173 649</b>	<b>1 214 294</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 171	20 502
Räntekostnader och liknande resultatposter		-787 871	-1 167 460
		<b>-755 700</b>	<b>-1 146 958</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>417 949</b>	<b>67 336</b>
Bokslutsdispositioner	3	-400 000	80 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 949</b>	<b>147 336</b>
Skatt på årets resultat		-47 281	-137 603
Övriga skatter		43 312	-4 890
<b>Årets resultat</b>		<b>13 980</b>	<b>4 843</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	54 161 874	62 998 887
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 757 237	1 757 237
		<b>55 919 111</b>	<b>64 756 124</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	7	52 266	8 954
		<b>52 266</b>	<b>8 954</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 971 377</b>	<b>64 765 078</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 827	63 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 451	13 954
		<b>31 278</b>	<b>77 065</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 543 090	1 429 183
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 574 368</b>	<b>1 506 248</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 545 745</b>	<b>66 271 326</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		655 889	651 046
Årets resultat		13 980	4 843
		<b>669 869</b>	<b>655 889</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>769 869</b>	<b>755 889</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		20 000 000	22 250 000
Skulder till koncernföretag		36 864 503	42 005 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>56 864 503</b>	<b>64 255 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		205 852	469 560
Aktuella skatteskulder		38 564	21 027
Övriga skulder		141 601	139 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		525 356	630 418
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>911 373</b>	<b>1 260 437</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 545 745</b>	<b>66 271 326</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

#### Not 1 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-7 %
Anslutningsavgift fjärrvärme	20 %

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	400 000	0
	<b>400 000</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 744 811	46 947 945
Inköp	0	7 529 428
Försäljningar/utrangeringar	-9 122 325	0
Omklassificeringar	0	13 267 438
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 622 486</b>	<b>67 744 811</b>

Ingående avskrivningar	-4 745 924	-3 948 037
Försäljningar/utrangeringar	1 116 473	0
Årets avskrivningar	-831 161	-797 887
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 460 612</b>	<b>-4 745 924</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 161 874</b>	<b>62 998 887</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	317 250	317 250
Försäljningar/utrangeringar	-162 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 500</b>	<b>317 250</b>

Ingående avskrivningar	-317 250	-317 250
Försäljningar/utrangeringar	162 750	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-154 500</b>	<b>-317 250</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
---------------------------------	----------	----------

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 757 237	15 020 175
Inköp	0	4 500
Omklassificeringar	0	-13 267 438
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 757 237</b>	<b>1 757 237</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 757 237</b>	<b>1 757 237</b>
---------------------------------	------------------	------------------

#### Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	8 954	13 844
Årets avsättningar	43 312	0
Under året återförda belopp	0	-4 890
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>52 266</b>	<b>8 954</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Alsingevallen Förvaltning AB	556542-6029	Trelleborg

Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

### Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 000 000	22 250 000
	<b>20 000 000</b>	<b>22 250 000</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Säkerheter ställda till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckning	20 803 000	22 403 000
	<b>20 803 000</b>	<b>22 403 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

Trelleborg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Bengt Nilsson*  
Bengt Nilsson  
Ordförande  
2026-03-19

*Lars Johansson Clarin*  
Lars Johansson Clarin  
2026-03-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-19

*Jenny Tobiaeson*  
Jenny Tobiaeson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borgaren 12 Fastighets AB, org.nr 556739-0470

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borgaren 12 Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borgaren 12 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Standards 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 Borgaren 12 Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Borgaren 12 Fastighets AB för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Borgaren 12 Fastighets 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trelleborg 2026-03-19

*Jenny Tobiaeson*

Jenny Tobiaeson  
Auktoriserad revisor