

# Årsredovisning

för

## Borås Tidning Fastighets AB

556175-7104

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Borås Tidning Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2024-05-31

  
Håkan Palmberg

# Årsredovisning

för

## Borås Tidning Fastighets AB

556175-7104

Räkenskapsåret

2023

✓

Styrelsen för Borås Tidning Fastighets AB 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*

Bolagets verksamhet består i att förvalta och hyra ut lokaler i fastigheten Östen 1. Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Borås Tidning AB, 556003-3978, med säte i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under verksamhetsåret 2023 har omfattande förbättringsverksamhet genomförts på fastigheten. I syfte att skapa en mer samlad och attraktiv entré för nuvarande och framtida hyresgäster har ett omfattande ombyggnadsprogram genomförts. Ytskikt, ljud och AV-teknik, belysning, brandsäkerhet och tillgänglighetskrav har genomgått ett omfattande lyft. Fyra konferensrum har byggts i entréplan i syfte att förenkla kundmöten för samtliga hyresgäster. Nya hissar har installerats. Fastigheten är för närvarande uthyrd till 95%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 819	11 036	9 108	9 044
Resultat efter finansiella poster	246	3 102	3 078	1 274
Soliditet (%)	9,7	9,4	6,7	1,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 959 079	2 272 395	4 351 474
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 272 395	-2 272 395	0
Årets resultat				9 483	9 483
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 231 474	9 483	4 360 957

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 231 474
årets vinst	9 483
	4 240 957
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 240 957
	4 240 957

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 818 898	11 035 767
Övriga rörelseintäkter		374 050	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 192 948</b>	<b>11 035 767</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 342 099	-4 616 262
Personalkostnader	2	-358 224	-98 562
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 008 861	-1 954 458
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 709 184</b>	<b>-6 669 282</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 483 764</b>	<b>4 366 485</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 827	142
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 276 714	-1 264 827
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 237 887</b>	<b>-1 264 685</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>245 877</b>	<b>3 101 800</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-227 800	-243 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-227 800</b>	<b>-243 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 077</b>	<b>2 858 800</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 594	-586 405
<b>Årets resultat</b>		<b>9 483</b>	<b>2 272 395</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	40 697 320	42 533 526
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 724 874	1 575 723
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 237 035	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 659 229</b>	<b>44 109 249</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 659 229</b>	<b>44 109 249</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 725 982	3 616 049
Övriga fordringar		2 009 521	169 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 850	37 281
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 801 353</b>	<b>3 822 333</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 804 108	6 946 575
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 804 108</b>	<b>6 946 575</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 605 461</b>	<b>10 768 908</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 264 690</b>	<b>54 878 157</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 231 474	1 959 079
Årets resultat		9 483	2 272 395
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 240 957</b>	<b>4 231 474</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 360 957</b>	<b>4 351 474</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		1 225 600	997 800
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 225 600</b>	<b>997 800</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	42 302 000	42 302 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 302 000</b>	<b>42 302 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 023 610	1 058 058
Skulder till koncernföretag		1 293 788	1 239 611
Skatteskulder		0	1 222 653
Övriga skulder		367 836	451 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 690 899	3 255 424
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 376 133</b>	<b>7 226 883</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 264 690</b>	<b>54 878 157</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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-20 år
Hysesgästanpassning	33 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 269 060	1 264 339
Övriga räntekostnader	7 654	488
	1 276 714	1 264 827

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 574 370	64 574 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 574 370	64 574 370
Ingående avskrivningar	-22 040 844	-20 204 640
Årets avskrivningar	-1 836 206	-1 836 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 877 050	-22 040 844
Utgående redovisat värde	40 697 320	42 533 526

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 343 575	4 083 575
Inköp	321 806	260 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 665 381</b>	<b>4 343 575</b>
Ingående avskrivningar	-2 767 852	-2 649 598
Årets avskrivningar	-172 655	-118 254
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 940 507</b>	<b>-2 767 852</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 724 874</b>	<b>1 575 723</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	6 237 035	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 237 035</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 237 035</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig skuld till AB Borås Tidning	42 302 000	42 302 000
	<b>42 302 000</b>	<b>42 302 000</b>

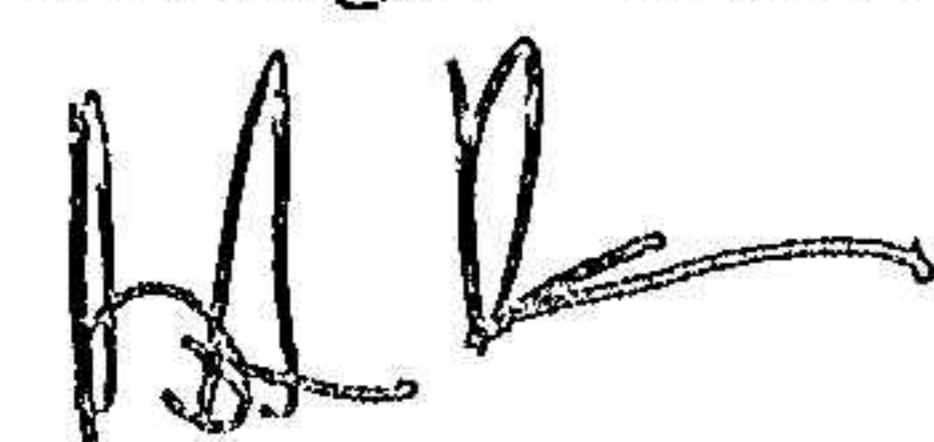
Borås 2024-05-31



Håkan Palmborg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borås Tidning Fastighets AB, org.nr 556175-7104

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Borås Tidning Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borås Tidning Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Borås Tidning Fastighets AB.

### 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 Borås Tidning Fastighets AB enligt god revisorssed 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

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 de 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. De 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 Borås Tidning Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Borås Tidning Fastighets AB enligt god revisionsred 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

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 revisionsred 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.

Borås 2024-04-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor