

ÅRSREDOVISNING

för

Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB

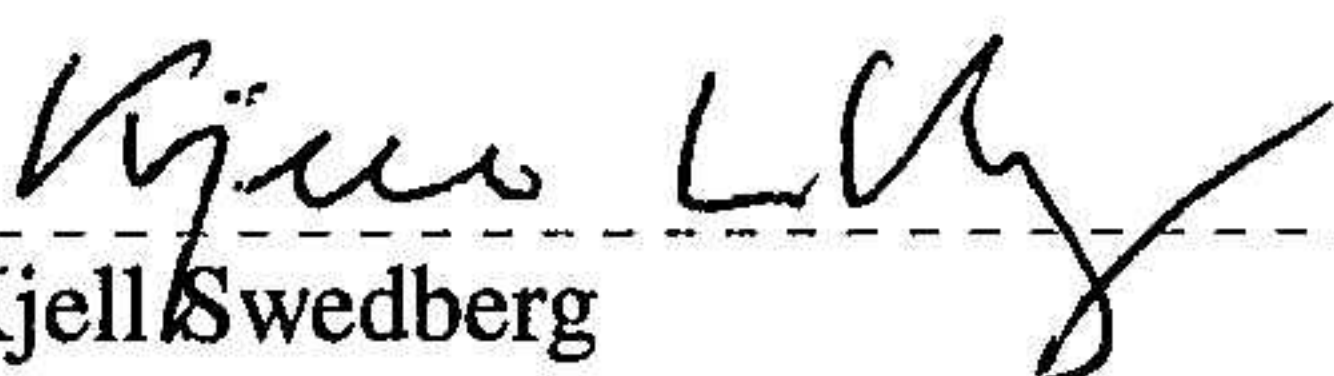
Org.nr. 556058-7791

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *4/5-2023*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås den *4/5-2023*



Kjell Swedberg

ÅRSREDOVISNING

för

Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB

Org.nr. 556058-7791

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB

Org.nr. 556058-7791

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheterna Magne 7 och Magne 10 i Borås kommun samt Arnäsholms Kapell.

Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 038 948	2 799 053	2 752 615	2 727 548
Resultat efter finansiella poster	463 773	-40 969	143 381	116 790
Soliditet (%)	12,95	11,65	13,51	12,97

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	410 000	82 000	2 069 541
Återbetalning aktieägartillskott			-20 602
Årets resultat			373 291
Belopp vid årets utgång	410 000	82 000	2 422 230
		2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		0	20 602

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	2 048 939
Årets resultat	373 291
	<u>2 422 230</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	2 422 230
	<u>2 422 230</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB

Org.nr. 556058-7791

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 038 948	2 799 054
Övriga rörelseintäkter		0	45 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 038 948</u>	<u>2 844 054</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 306 912	-1 722 631
Övriga externa kostnader		-82 968	-57 318
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-626 482	-625 168
Summa rörelsekostnader		<u>-2 016 362</u>	<u>-2 405 117</u>
Rörelseresultat		1 022 586	438 937
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-558 896	-479 906
Summa finansiella poster		<u>-558 813</u>	<u>-479 906</u>
Resultat efter finansiella poster		463 773	-40 969
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		8 000	41 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>8 000</u>	<u>41 000</u>
Resultat före skatt		471 773	31
Skatter			
Skatt på årets resultat		-98 482	-1 734
Årets resultat		<u>373 291</u>	<u>-1 703</u>

2023051016108

7

Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB
Org.nr. 556058-7791

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

22 072 040

22 668 160

Inventarier, verktyg och installationer

3

58 925

89 287

Summa materiella anläggningstillgångar

22 130 965

22 757 447

Summa anläggningstillgångar

22 130 965

22 757 447

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

65 451

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

101 940

93 276

Summa kortfristiga fordringar

101 940

158 727

Kassa och bank

Kassa och bank

2 115 959

1 174 969

Summa kassa och bank

2 115 959

1 174 969

Summa omsättningstillgångar

2 217 899

1 333 696

SUMMA TILLGÅNGAR

24 348 864

24 091 143

Handwritten signature

2023051016109

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

410 000

410 000

Reservfond

82 000

82 000

Summa bundet eget kapital

492 000

492 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 048 939

2 071 244

Årets resultat

373 291

-1 703

Summa fritt eget kapital

2 422 230

2 069 541

Summa eget kapital

2 914 230

2 561 541

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

303 000

311 000

Summa obeskattade reserver

303 000

311 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

20 650 000

20 470 000

Summa långfristiga skulder

20 650 000

20 470 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

180 000

Förskott från kunder

154 802

203 251

Leverantörsskulder

141 704

148 772

Skatteskulder

16 174

0

Övriga skulder

37 241

7 014

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

131 713

209 565

Summa kortfristiga skulder

481 634

748 602

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 348 864

24 091 143

2023051016110

4

A

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 806 021	26 328 497
Inköp	0	3 477 524
Utgående anskaffningsvärden	29 806 021	29 806 021
Ingående avskrivningar	-7 137 861	-6 541 255
Årets avskrivningar	-596 120	-596 606
Utgående avskrivningar	-7 733 981	-7 137 861
Redovisat värde	22 072 040	22 668 160

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	393 404	393 404
Utgående anskaffningsvärden	393 404	393 404
Ingående avskrivningar	-304 117	-275 555
Årets avskrivningar	-30 362	-28 562
Utgående avskrivningar	-334 479	-304 117
Redovisat värde	58 925	89 287

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	20 650 000	19 750 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	20 700 000	20 700 000
Summa ställda säkerheter	20 700 000	20 700 000

Not 6 Definition av nyckeltal

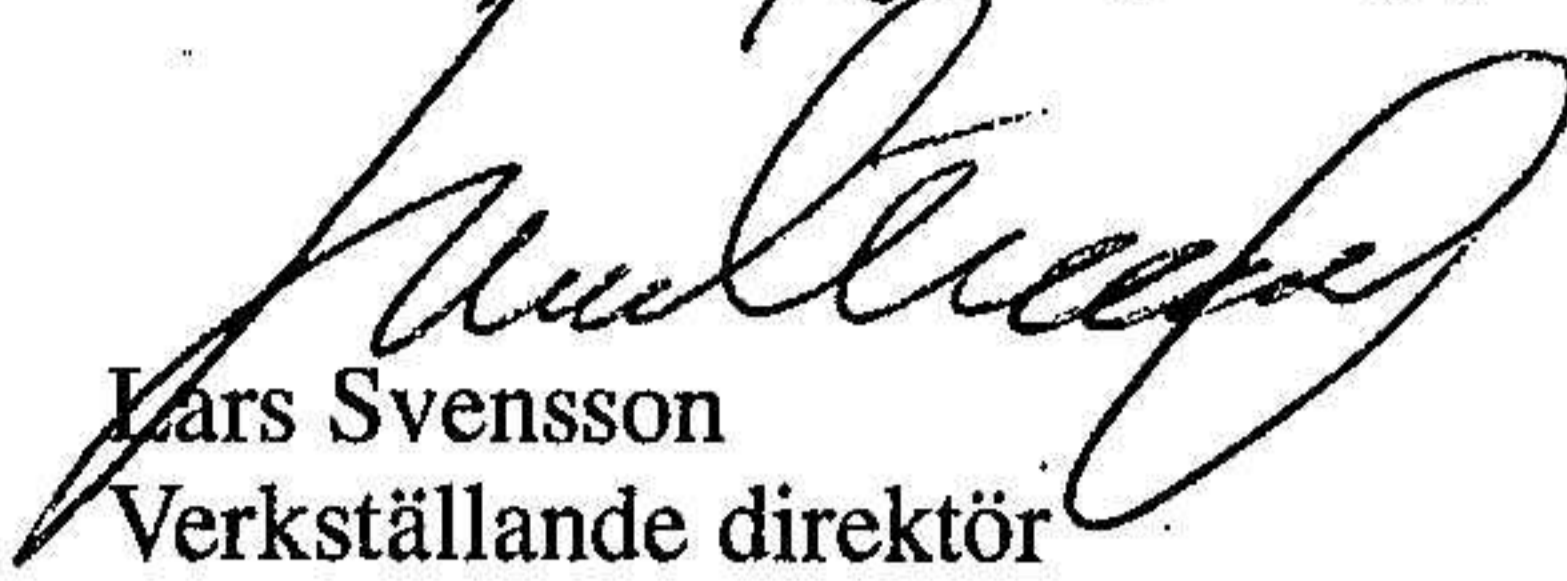
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

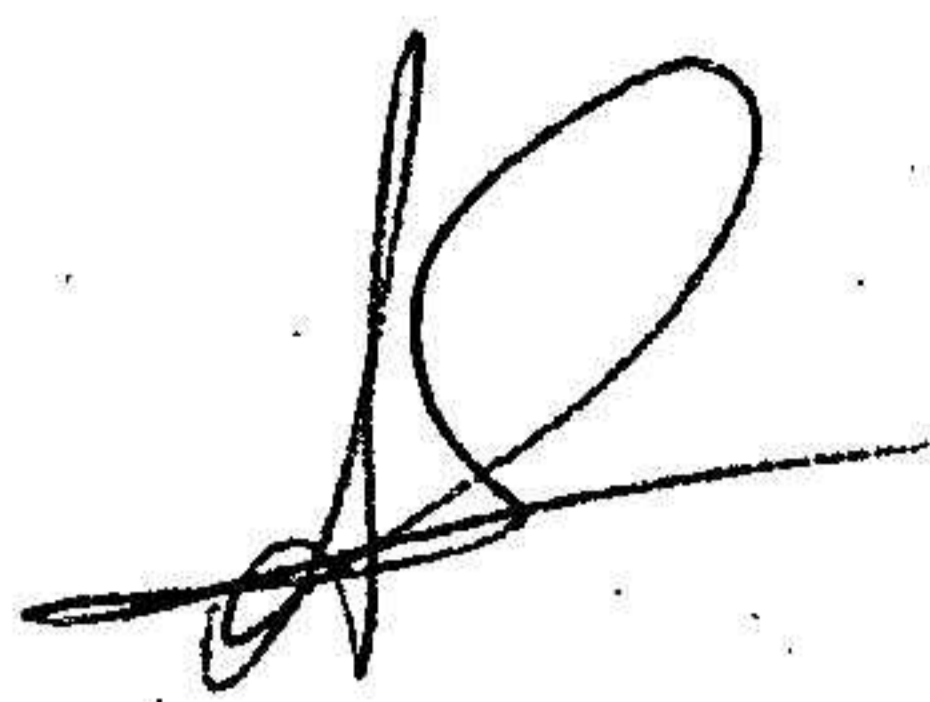
2023051016111

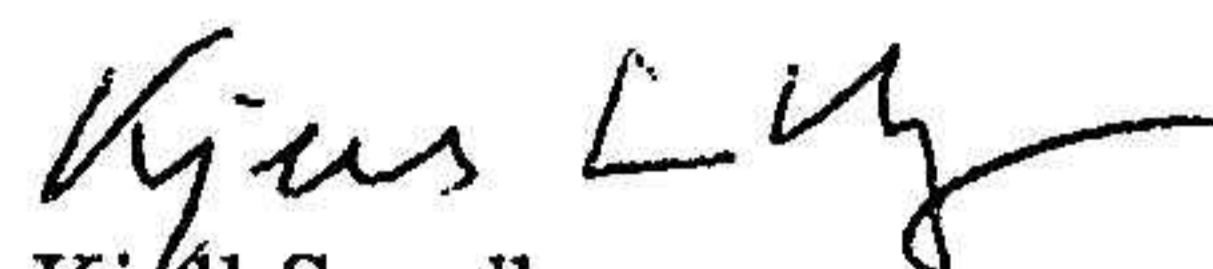
NOTER

2023051016112

Borås den 4/5-2023

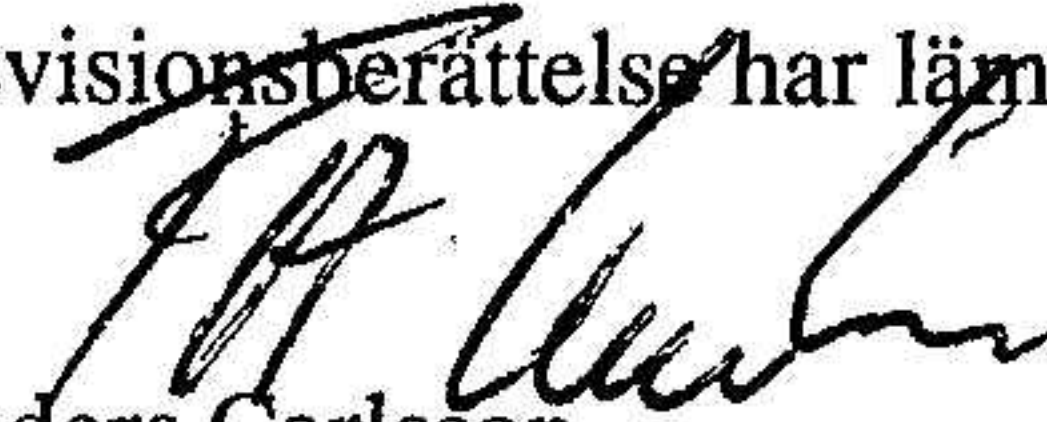

Lars Svensson
Verkställande direktör


Andreas Sunesson


Kjell Swedberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

4.5 2023


Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svarta Örn's Orden i Borås Fastighets AB
Org.nr. 556058-7791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svarta Örn's Orden i Borås Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svarta Örn's Orden i Borås Fastighets ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Svarta Örn's Orden i Borås 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Borås den

4.5 2023



Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

