

Årsredovisning

Borlänge Boende AB

556807-5898

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Borlänge 2024-06-13



Martin Bergh, Verkställande direktör

Årsredovisning

Borlänge Boende AB

556807-5898

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver därmed förenlig verksamhet.
Företaget har sitt säte i Borlänge.

Ägarförhållanden:

Bolaget är helägt dotterföretag till Pilsundet AB, org nr 559156-3498, med säte i Falun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 254	2 179	2 136	2 042
Resultat efter finansiella poster	429	68	311	653
Balansomslutning	15 140	15 192	15 654	14 611
Soliditet %	17	16	16	17
Avkastning på eget kapital %	16	3	12	26

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 136 280	1 122 887	-40 866
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			-40 866	40 866
Förändring av uppskrivningsfond		-23 820	23 820	
Årets resultat				140 977
Belopp vid årets utgång	100 000	1 112 460	1 105 841	140 977

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 105 841
Årets resultat	140 977
<i>Summa</i>	1 246 818

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 246 818
<i>Summa</i>	1 246 818

th

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 254 293	2 179 120
Övriga rörelseintäkter	102 052	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 356 345	2 179 120
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 165 689	-1 443 187
Personalkostnader	-319 769	-321 251
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-207 238	-207 904
Summa rörelsekostnader	-1 692 696	-1 972 342
Rörelseresultat	663 649	206 778
Finansiella poster		
Ränteintäkter från koncernföretag	283 000	164 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	642	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-518 251	-302 646
Summa finansiella poster	-234 609	-138 646
Resultat efter finansiella poster	429 040	68 132
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-200 000	-164 000
Förändring av periodiseringsfonder	-43 500	55 000
Summa bokslutsdispositioner	-243 500	-109 000
Resultat före skatt	185 540	-40 868
Skatter		
Skatt på årets resultat	-44 563	2
Årets resultat	140 977	-40 866

2024061811790

th

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	7 706 695	7 908 753
Inventarier, verktyg och installationer	4	10 360	15 540
Summa materiella anläggningstillgångar		7 717 055	7 924 293

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	6 827 378	6 614 378
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 827 378	6 614 378

Summa anläggningstillgångar 14 544 433 14 538 671

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 588	754
Fordringar hos koncernföretag		32 504	–
Övriga fordringar		1 115	27 936
Summa kortfristiga fordringar		45 207	28 690

Kassa och bank

Kassa och bank		550 539	624 267
Summa kassa och bank		550 539	624 267

Summa omsättningstillgångar 595 746 652 957

SUMMA TILLGÅNGAR 15 140 179 15 191 628

2024061811791

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	1 112 460	1 136 280
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 212 460</i>	<i>1 236 280</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 105 841	1 122 887
Årets resultat	140 977	-40 866
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 246 818</i>	<i>1 082 021</i>
Summa eget kapital	2 459 278	2 318 301
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	227 500	184 000
Summa obeskattade reserver	227 500	184 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 11 816 638	12 077 458
Summa långfristiga skulder	11 816 638	12 077 458
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 260 820	260 820
Leverantörsskulder	142 327	157 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	233 616	193 589
Summa kortfristiga skulder	636 763	611 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 140 179	15 191 628

FL

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Markanläggningar, ingår i byggnader och mark, avskrivs med 5% per år. Avskrivningstid 20 år.
Ingen avskrivning på mark.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 469 874	8 469 874
Utgående anskaffningsvärden	8 469 874	8 469 874
Ingående avskrivningar	-1 701 121	-1 529 063
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-172 058	-172 058
Utgående avskrivningar	-1 873 179	-1 701 121
Ingående uppskrivningar	1 500 000	1 500 000
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Ingående avskrivning på uppskrivning	-360 000	-330 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-30 000	-30 000
Utgående uppskrivningar	1 110 000	1 140 000
Redovisat värde	7 706 695	7 908 753

[Signature]

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	423 016	423 016
Utgående anskaffningsvärden	423 016	423 016
Ingående avskrivningar	-407 476	-401 630
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-5 180	-5 846
Utgående avskrivningar	-412 656	-407 476
Redovisat värde	10 360	15 540

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 614 378	6 477 398
Årets förändring av fordran	213 000	136 980
Utgående anskaffningsvärden	6 827 378	6 614 378

Not 6 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 773 358	11 034 178

Not 7 Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
Företagets banklån som uppgår till 12.077.458 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 816 638	12 077 458
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	260 820	260 820

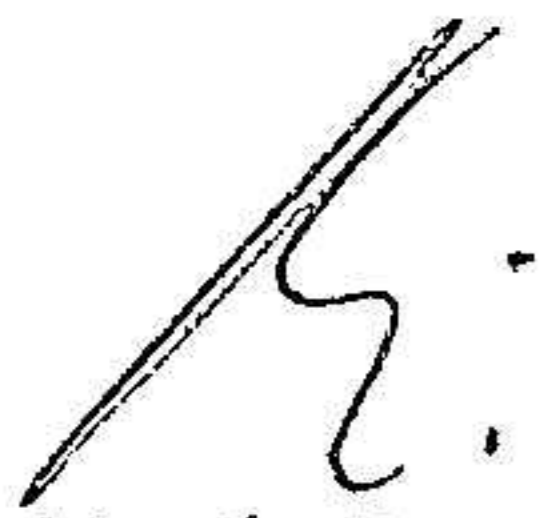
2024061811795

Not 8 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
Summa ställda säkerheter	19 000 000	19 000 000

UNDERSKRIFTER

Borlänge 2024-05-13



Martin Bergh
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11.



Pär Hagman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borlänge Boende AB

Org.nr. 556807 - 5898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borlänge Boende AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borlänge Boende ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Borlänge Boende 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

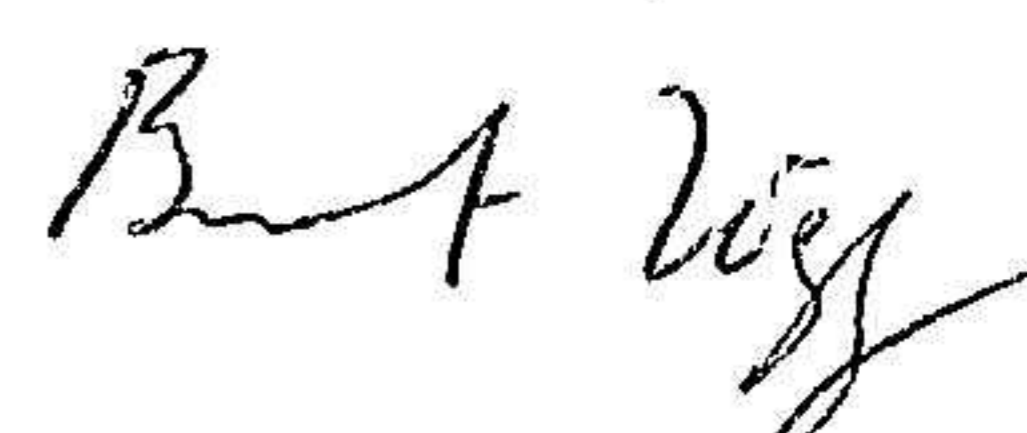
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. 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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





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 Borlänge Boende AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Borlänge Boende 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.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Bert Löfgren

Falun 2024-06-11.


Pär Hagman
Auktoriserad revisor