

**Årsredovisning**  
för  
**Bors Fastigheter AB**  
559381-4402

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-19.  
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:**

Peter Fast, Styrelseledamot  
2025-11-19

Styrelsen för Bors Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30.

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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Värnamo kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2022</b> (2 mån)
Nettoomsättning	478	302	0	0
Resultat efter finansiella poster	23	22	-73	0
Soliditet (%)	1,0	0,7	0,5	19,6

Fastigheten är färdigställd och uthyrning har skett from räkenskapsåret 2023/2024. Ökad uthyrning under  
räkenskapsåret 2024/2025.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	-241	17 524	<b>42 283</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		17 524	-17 524	<b>0</b>
Årets resultat			187	<b>187</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>17 283</b>	<b>187</b>	<b>42 470</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 283
årets vinst	187
	<b>17 470</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	17 470
	<b>17 470</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

478 304

301 700

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**478 304**

**301 700**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-88 906

-44 345

Övriga externa kostnader

-48 435

-45 195

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-191 788

-96 247

**Summa rörelsekostnader**

**-329 129**

**-185 787**

**Rörelseresultat**

**149 175**

**115 913**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

239

678

Räntekostnader och liknande resultatposter

-126 237

-94 684

**Summa finansiella poster**

**-125 998**

**-94 006**

**Resultat efter finansiella poster**

**23 177**

**21 907**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-22 990

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-22 990**

**0**

**Resultat före skatt**

**187**

**21 907**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-4 383

**Årets resultat**

**187**

**17 524**

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	4 663 484	4 504 351
Inventarier, verktyg och installationer	3	245 947	274 882
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 909 431</b>	<b>4 779 233</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**4 909 431**

**4 779 233**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 750	0
Fordringar hos koncernföretag		308 169	123 849
Övriga fordringar		1	14 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 275	12 057
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>325 195</b>	<b>150 363</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		640 846	1 046 960
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>640 846</b>	<b>1 046 960</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>966 041</b>	<b>1 197 323</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 875 472**

**5 976 556**

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

17 283

-241

Årets resultat

187

17 524

**Summa fritt eget kapital**

**17 470**

**17 283**

**Summa eget kapital**

**42 470**

**42 283**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

22 990

0

**Summa obeskattade reserver**

**22 990**

**0**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 195 568

2 368 896

**Summa långfristiga skulder**

**2 195 568**

**2 368 896**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

173 328

173 328

Leverantörsskulder

5 264

7 414

Skulder till koncernföretag

3 309 030

3 309 030

Skatteskulder

24 268

13 343

Övriga skulder

39 143

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

63 411

62 262

**Summa kortfristiga skulder**

**3 614 444**

**3 565 377**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 875 472**

**5 976 556**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 586 130	0
Inköp	321 986	449 039
Omklassificeringar	0	4 137 091
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 908 116</b>	<b>4 586 130</b>
Ingående avskrivningar	-81 779	0
Årets avskrivningar	-162 853	-81 779
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-244 632</b>	<b>-81 779</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 663 484</b>	<b>4 504 351</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	289 350	0
Inköp	0	289 350
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>289 350</b>	<b>289 350</b>
Ingående avskrivningar	-14 468	0
Årets avskrivningar	-28 935	-14 468
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 403</b>	<b>-14 468</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>245 947</b>	<b>274 882</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	4 137 091
Omklassificeringar	0	-4 137 091
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	1 502 256	1 675 584
	<b>1 502 256</b>	<b>1 675 584</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckning	2 600 000	2 600 000
	<b>2 600 000</b>	<b>2 600 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-11-19

Bor

*Peter Fast*

Peter Fast

2025-11-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-19

*Marcus Svensson*

Marcus Svensson

Godkänd revisor



# REVISORSGRUPPEN®

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Bors Fastigheter AB

Org.nr 559381-4402

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bors Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bors Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bors Fastigheter 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 lämpligt, 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:



## REVISORSGRUPPEN®

- 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 Bors Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Bors Fastigheter 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.



## REVISORSGRUPPEN®

### ***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.

Värnamo 2025-11-19

*Marcus Svensson*  
Marcus Svensson  
Godkänd revisor