

ÅRSREDOVISNING

för

Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB

Org.nr. 556058-7791

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 årsstämman den . 15/5 - 25
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås den 15/5 - 25

Lars Svensson

ÅRSREDOVISNING

för

Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB

Org.nr. 556058-7791

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 506 071	3 235 984	3 038 948	2 799 053
Resultat efter finansiella poster	360 853	219 018	463 773	-40 969
Soliditet (%)	15,78	13,52	12,95	11,65

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	410 000	82 000	2 422 230	136 790	3 051 020
Balanseras i ny räkning			136 790	-136 790	0
Årets resultat				288 723	288 723
Belopp vid årets utgång	410 000	82 000	2 559 020	288 723	3 339 743

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 559 020
Årets resultat	288 723
	<u>2 847 743</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 847 743
	<u>2 847 743</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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 506 071	3 235 984
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 506 071</u>	<u>3 235 984</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 473 407	-1 421 787
Övriga externa kostnader		-175 894	-80 758
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-628 463	-626 482
Summa rörelsekostnader		<u>-2 277 764</u>	<u>-2 129 027</u>
Rörelseresultat		1 228 307	1 106 957
Finansiella poster			
Ränteintäkter		39 406	34 640
Räntekostnader		-906 860	-922 579
Summa finansiella poster		<u>-867 454</u>	<u>-887 939</u>
Resultat efter finansiella poster		360 853	219 018
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		7 000	-45 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>7 000</u>	<u>-45 000</u>
Resultat före skatt		367 853	174 018
Skatter			
Skatt på årets resultat		-79 130	-37 228
Årets resultat		<u>288 723</u>	<u>136 790</u>

2025060216353

Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB

Org.nr. 556058-7791

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

20 879 800

193 265

21 073 065

21 073 065

28 597

10 174

106 434

145 205

1 655 388

1 655 388

1 800 593

22 873 658

21 475 920

28 563

21 504 483

21 504 483

0

43 325

107 595

150 920

2 954 535

2 954 535

3 105 455

24 609 938

2025060216354

Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB

Org.nr. 556058-7791

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

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

2 559 019

2 422 230

Årets resultat

288 723

136 790

Summa fritt eget kapital

2 847 742

2 559 020

Summa eget kapital

3 339 742

3 051 020

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

341 000

348 000

Summa obeskattade reserver

341 000

348 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

16 650 000

20 650 000

Summa långfristiga skulder

16 650 000

20 650 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 000 000

0

Förskott från kunder

230 140

179 230

Leverantörsskulder

219 876

182 235

Övriga skulder

42 243

60 686

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 657

138 767

Summa kortfristiga skulder

2 542 916

560 918

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 873 658

24 609 938

2025060216355

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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 806 021	29 806 021
Utgående anskaffningsvärden	29 806 021	29 806 021
Ingående avskrivningar	-8 330 101	-7 733 981
Årets avskrivningar	-596 120	-596 120
Utgående avskrivningar	-8 926 221	-8 330 101
Redovisat värde	20 879 800	21 475 920

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	393 404	393 404
Inköp	197 045	0
Utgående anskaffningsvärden	590 449	393 404
Ingående avskrivningar	-364 841	-334 479
Årets avskrivningar	-32 343	-30 362
Utgående avskrivningar	-397 184	-364 841
Redovisat värde	193 265	28 563

Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	8 650 000	20 650 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 700 000	20 700 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025060216356

Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB

Org.nr. 556058-7791

NOTER

Borås den

12/5-25

2025060216357

Lars Svensson
Styrelseledamot
Verkställande direktör

Andreas Sunesson
Styrelseledamot

Anders Hell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

15/5-2025

BDO Göteborg AB

Niclas Danlo
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svarta Örnens Orden i Borås Fastighets AB
Org.nr. 556058-7791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svarta Örnens Orden i Borås Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svarta Örnens Orden i Borås Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 Svarta Örnens Orden i Borås 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Svarta Örns Orden i Borås Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Svarta Örns Orden i Borås 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 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

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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår

professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den

BDO Göteborg AB 15 maj 2025



Niclas Danlo

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

