

**Årsredovisning**  
för  
**Borsökna Holding 2 AB**  
559343-9903

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-13. 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:**

Victor Looft, Styrelseledamot  
2024-06-13

Styrelsen för Borsökna Holding 2 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

### Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De tidigare ägarlånen till intresseägarna Gillesvik Fastigheter AB, SannMatt AB, Pakta AB och Stockholms Ström Rederi och Förvaltnings AB har reglerats och bokats om som villkorade aktieägartillskott under året.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (14 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 491	-801
Soliditet (%)	58	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	801 104	-801 104	<b>100 000</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-801 104	801 104	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		89 517 807		<b>89 517 807</b>
Årets resultat			-5 490 743	<b>-5 490 743</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>89 517 807</b>	<b>-5 490 743</b>	<b>84 127 064</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 90 318 911 kr (801 tkr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	89 517 807
årets förlust	-5 490 743
	<b>84 027 064</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	84 027 064
	<b>84 027 064</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-11-01 -2022-12-31 (14 mån)
Rörelsens intäkter		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-68 630	-800 671
		<b>-68 630</b>	<b>-800 671</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-68 630</b>	<b>-800 671</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-67 277	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-5 354 836	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-433
		<b>-5 422 113</b>	<b>-433</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 490 743</b>	<b>-801 104</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 490 743</b>	<b>-801 104</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 490 743</b>	<b>-801 104</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	3	122 069 024	122 069 024
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	13 618 287	11 285 897
		<b>135 687 311</b>	<b>133 354 921</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	6	7 132 723	4 250 000
		<b>7 157 723</b>	<b>4 275 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>142 845 034</b>	<b>137 629 921</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>		1 310 245	2 200 995
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 310 245</b>	<b>2 200 995</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>144 155 279</b>	<b>139 830 916</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		89 517 807	801 104
Årets resultat		-5 490 743	-801 104
		<b>84 027 064</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>84 127 064</b>	<b>100 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		60 000 000	60 000 000
Övriga skulder		0	79 716 703
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>60 000 000</b>	<b>139 716 703</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	848
Aktuella skatteskulder		28 190	13 340
Övriga skulder		25	25
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 215</b>	<b>14 213</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>144 155 279</b>	<b>139 830 916</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inga avskrivningsprocent tillämpas då beståndet endast består av mark.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2021-11-01 -2022-12-31
Nedskrivningar	67 277	0
	<b>67 277</b>	<b>0</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 069 024	0
Inköp	0	122 069 024
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>122 069 024</b>	<b>122 069 024</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>122 069 024</b>	<b>122 069 024</b>
Bokfört värde byggnader	0	0
Bokfört värde mark	122 069 024	122 069 024
	<b>122 069 024</b>	<b>122 069 024</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 285 897	0
Inköp	7 687 226	11 285 897
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 973 123</b>	<b>11 285 897</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-5 354 836	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 354 836</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 618 287</b>	<b>11 285 897</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	67 277	106 282 188
Omklassificeringar	0	-106 257 188
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>92 277</b>	<b>25 000</b>
Årets nedskrivningar	-67 277	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-67 277</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 250 000	0
Tillkommande fordringar	2 950 000	4 250 000
Avgående fordringar	-67 277	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 132 723</b>	<b>4 250 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 132 723</b>	<b>4 250 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller mellan 2-5 år	60 000 000	139 716 703
	<b>60 000 000</b>	<b>139 716 703</b>

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

*Johan Björklund*  
Johan Björklund  
Ordförande  
2024-05-31

*Matts Kastengren*  
Matts Kastengren  
  
2024-06-01

*Fredrik Leffler*  
Fredrik Leffler  
  
2024-06-03

*Victor Looft*  
Victor Looft  
  
2024-05-31

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Niklas Jonsson*  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borsökna Holding 2 AB, org.nr 559343-9903

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Borsökna Holding 2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borsökna Holding 2 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 Borsökna Holding 2 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 Borsökna Holding 2 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Borsökna Holding 2 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Borsökna Holding 2 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 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 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.

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.

Stockholm den 7 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor