

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren

556247-8643

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall 2023-06-


Christer Nyström

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Stockholm och Sundsvall, samt konstgalleri och förlagsverksamhet i Sundsvall.

Förlags- och galleriverksamheten har avvecklats under året. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 150	2 528	2 545	2 955
Resultat efter finansiella poster	-52	771	100	969
Soliditet (%)	28	25	20	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	26 000	1 946 277	771 158	3 743 435
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			771 158	-771 158	0
Årets resultat				-52 165	-52 165
Belopp vid årets utgång	1 000 000	26 000	2 717 435	-52 165	3 691 270

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 717 435
årets förlust	-52 165
	2 665 270
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	300 000
i ny räkning överföres	2 365 270
	2 665 270

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 150 239

2 528 285

Övriga rörelseintäkter

16 096

11 889

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 166 335

2 540 174

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 182 021

-996 641

Personalkostnader

2

-434 056

-401 038

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-333 494

-331 812

Summa rörelsekostnader

-1 949 571

-1 729 491

Rörelseresultat

216 764

810 683

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

139 271

40 444

Nedskrivningar av kortfristiga placeringar

-192 734

72 960

Räntekostnader

-215 466

-152 929

Summa finansiella poster

-268 929

-39 525

Resultat efter finansiella poster

-52 165

771 158

Resultat före skatt

-52 165

771 158

Årets resultat

-52 165

771 158

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

11 966 452

12 298 258

Inventarier, verktyg och installationer

4

65 812

0

Summa materiella anläggningstillgångar

12 032 264

12 298 258

Summa anläggningstillgångar

12 032 264

12 298 258

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

13 716

518 856

Övriga fordringar

35 926

47 218

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

113 916

54 590

Summa kortfristiga fordringar

163 558

620 664

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

624 590

1 252 348

Summa kortfristiga placeringar

624 590

1 252 348

Kassa och bank

Kassa och Bank

497 334

1 017 226

Summa kassa och bank

497 334

1 017 226

Summa omsättningstillgångar

1 285 482

2 890 238

SUMMA TILLGÅNGAR

13 317 746

15 188 496

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		26 000	26 000
Summa bundet eget kapital		1 026 000	1 026 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 717 435	1 946 277
Årets resultat		-52 165	771 158
Summa fritt eget kapital		2 665 270	2 717 435
Summa eget kapital		3 691 270	3 743 435
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6		
	7	7 877 835	10 792 525
Summa långfristiga skulder		7 877 835	10 792 525
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
Förskott från kunder		1 326 170	126 830
Leverantörsskulder		0	187 887
Övriga skulder		91 380	79 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 194	100 796
		321 897	157 542
Summa kortfristiga skulder		1 748 641	652 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 317 746	15 188 496

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, byggnader och installationer	10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 933 277	10 933 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 933 277	10 933 277
Ingående avskrivningar	-3 255 019	-3 063 207
Årets avskrivningar	-191 806	-191 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 446 825	-3 255 019
Ingående uppskrivningar	4 620 000	4 760 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-140 000	-140 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 480 000	4 620 000
Utgående redovisat värde	11 966 452	12 298 258

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	67 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 500	0
Årets avskrivningar	-1 688	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 688	0
Utgående redovisat värde	65 812	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 877 835	10 282 655
	7 877 835	10 282 655

Not 6 Skulder som avser flera poster


Företagets banklån om 9 204 005 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

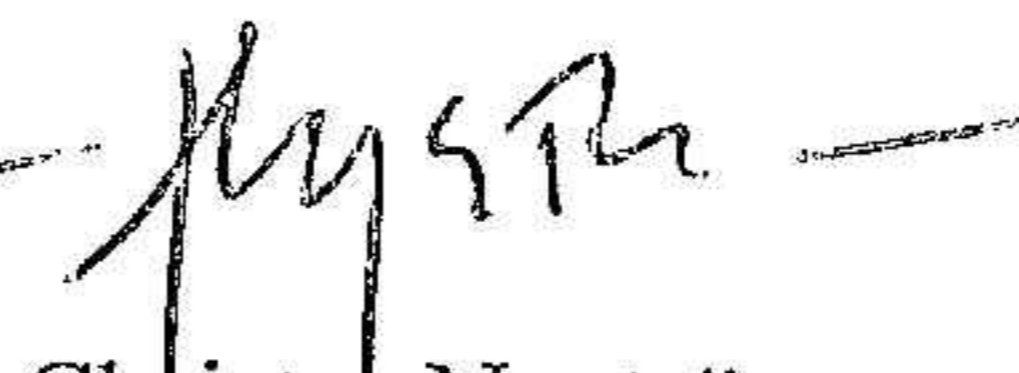
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 877 835	10 792 525
	7 877 835	10 792 525
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 326 170	126 830
	1 326 170	126 830

Not 7 Ställda säkerheter

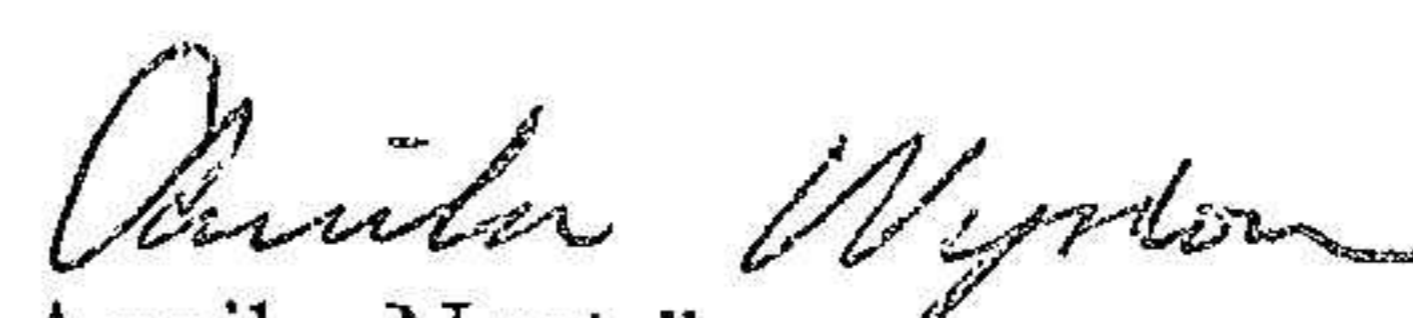
	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	975 000	975 000
Fastighetsinteckningar	12 850 000	12 850 000
	13 825 000	13 825 000

Sundsvall 2023-06-19


Anna-Lena Huss Nyström
Verkställande direktör


Christer Nyström
Ordförande

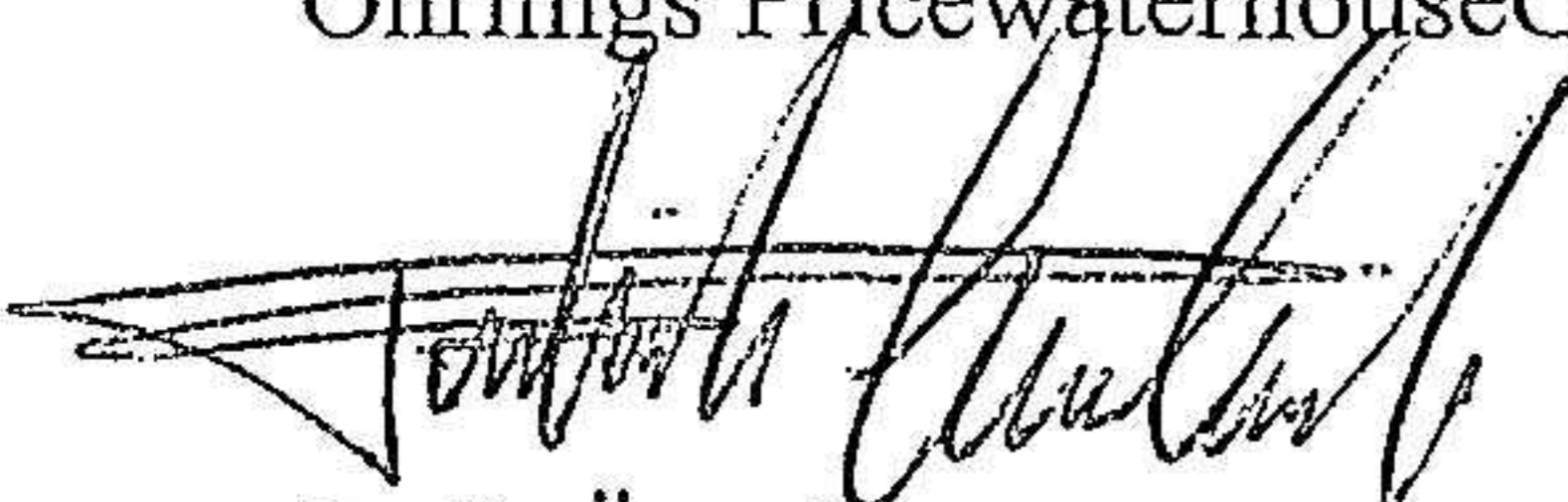

Olle Nyström


Annika Nyström


Maria Ståhl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren, org.nr 556247-8643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Borgmästarens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren.

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 Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren enligt god revisors sed 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. Den 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
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 21 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor