

# Årsredovisning

för

## Borås Soldatfastigheten AB

559332-9963

Räkenskapsåret

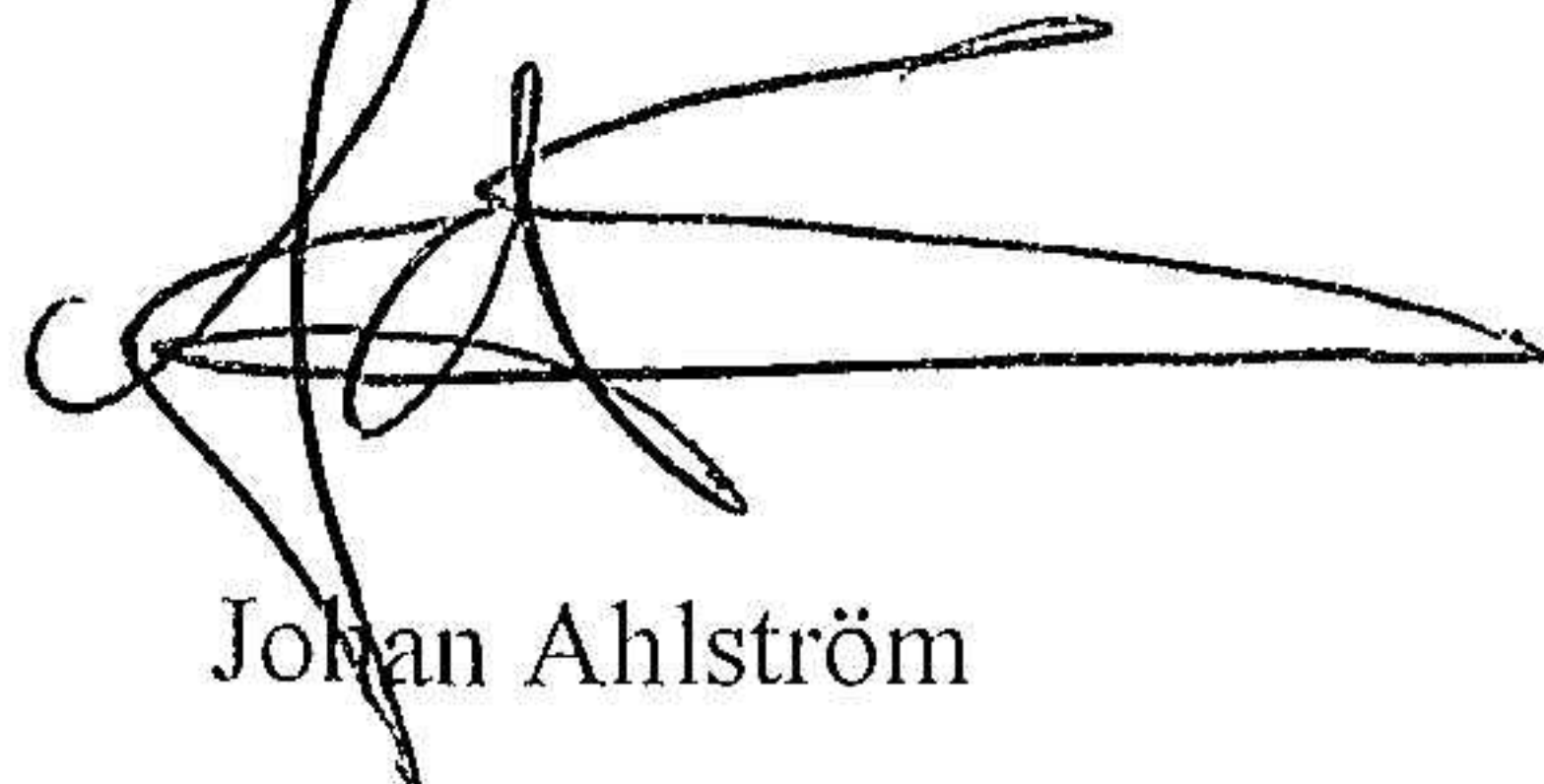
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Borås Soldatfastigheten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 6/5-2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 6/5-2024



Johan Ahlström

# Årsredovisning

för

## Borås Soldatfastigheten AB

559332-9963

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Borås Soldatfastigheten 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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget är helägt dotterbolag till FR Fastighetsförvaltning AB, org nr 556636-6570.  
Företaget har sitt säte i Borås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomgått ett ägarbyte. I samband med detta har bolaget övergått från K2 till K3-regelverket.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (4 mån)
Nettoomsättning	3 547	3 339	456
Resultat efter finansiella poster	289	456	-922
Soliditet (%)	3,7	2,8	0,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	238 167	456 162	794 329
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		456 162	-456 162	0
Årets resultat			231 054	231 054
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>694 329</b>	<b>231 054</b>	<b>1 025 383</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	694 329
årets vinst	231 054
	<b>925 383</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	925 383
	<b>925 383</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 546 675	3 338 728
Övriga rörelseintäkter		48 349	0
		<b>3 595 024</b>	<b>3 338 728</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-1 437 189	-1 668 846
Övriga externa kostnader		-217 135	-321 322
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-413 467	-378 694
		<b>-2 067 791</b>	<b>-2 368 862</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 527 233</b>	<b>969 866</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 238 141	-513 758
		<b>-1 238 088</b>	<b>-513 704</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>289 145</b>	<b>456 162</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>289 145</b>	<b>456 162</b>
Skatt på årets resultat	2	-58 091	0
<b>Årets resultat</b>		<b>231 054</b>	<b>456 162</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	26 182 252	26 589 774
Inventarier, verktyg och installationer	4	65 399	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
		<b>26 247 651</b>	<b>26 589 774</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	0	0
Uppskjuten skattefordran		2 116	0
		<b>2 116</b>	<b>0</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**26 249 767**      **26 589 774**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 074 552	8 948
Fordringar hos koncernföretag		0	20 500 000
Övriga fordringar		2 928	114 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 350	19 573
		<b>1 099 830</b>	<b>20 643 213</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		738 432	1 316 107
		<b>1 838 262</b>	<b>21 959 320</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**28 088 029**      **48 549 094**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

694 329

238 167

Årets resultat

231 054

456 162

**925 383**

**694 329**

**Summa eget kapital**

**1 025 383**

**794 329**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

20 055 000

20 081 000

Skulder till koncernföretag

4 201 600

0

**Summa långfristiga skulder**

**24 256 600**

**20 081 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

630 000

525 250

Leverantörsskulder

133 724

93 332

Skulder till koncernföretag

320 975

25 990 142

Aktuella skatteskulder

460 267

200 030

Övriga skulder

332 064

152 196

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

929 016

712 815

**Summa kortfristiga skulder**

**2 806 046**

**27 673 765**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 088 029**

**48 549 094**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

#### Byte av redovisningsprincip

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

Redovisningsprincipen för materiella anläggningstillgångar har förändrats till följd av övergången till K3. Den nya redovisningsprincipen leder därmed till mer tillförlitlig och relevant information.

Ingen omräkning av jämförelsetal har gjorts med stöd av 3 kap. 5§ 4st ÅRL (1995:1554). Enligt övergångsregeln i K3-regelverket får retroaktiv omräkning inte göras av det redovisade värdet för fastigheter. Således bedöms även den eventuellt bristande jämförbarheten inte väsentligt påverka företagets ställning eller relevansen i den ekonomiska jämförelsen mellan detta och föregående räkenskapsår.

#### 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.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt, vilket innebär att förkosttshyror redovisas som en förutbetalda intäkt.

### **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:

Byggnader 15-100 år

### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
Aktuell skatt	-60 207	0
Uppskjuten skatt	2 116	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-58 091</b>	<b>0</b>

2024052113627

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 026 353	24 890 853
Inköp		2 135 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 026 353</b>	<b>27 026 353</b>
Ingående avskrivningar	-436 579	-57 885
Årets avskrivningar	-407 522	-378 694
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-844 101</b>	<b>-436 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 182 252</b>	<b>26 589 774</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	71 344	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 344</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-5 945	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 945</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 399</b>	<b>0</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	620 822
Omklassificeringar	0	-620 822
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 500 000	923 000
Tillkommande fordringar		20 500 000
Avgående fordringar	-20 500 000	-923 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>20 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>20 500 000</b>

2024052113628

### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 535 000	17 980 000
	<b>17 535 000</b>	<b>17 980 000</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är FR Förvaltning AB med organisationsnummer 559097-4555 med säte i Borås.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	0
	<b>21 000 000</b>	<b>0</b>

Borås den 2024

Johan Ahlström  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024

KPMG AB

Andreas Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borås Soldatfastigheten AB, org. nr 559332-9963

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Borås Soldatfastigheten AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borås Soldatfastigheten 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.

### 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 Borås Soldatfastigheten 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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.

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. Risken 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Borås Soldatfastigheten 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 styrelseledamoten 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 Borås Soldatfastigheten 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 tryggsätt.

### 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 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.

Halmstad den

KPMG AB

Andreas Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## JOHAN THOMAS AHLSTRÖM

Underskrivare 1

Serienummer: e70a9c0350ac0f[...]c880b897c8be8

IP: 172.103.xxx.xxx

2024-05-06 12:50:22 UTC



## ANDREAS JOHANSSON

Underskrivare 2

Serienummer: d7aaf5bab73b0d[...]8915863abab82

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-06 12:51:37 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024052113631

Penneo dokumentnyckel: EYDSY-QMJ22-KI43X-A62E5-U7YJ6-X82ZF