

# Årsredovisning

för

## Borås Fastighetsförvaltning Aktiebolag

556270-5342

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Borås Fastighetsförvaltning Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 25/6-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 27/6-25



Kjell Pettersson

**Årsredovisning**  
för  
**Borås Fastighetsförvaltning Aktiebolag**  
556270-5342  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Borås Fastighetsförvaltning Aktiefbolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten består av fastighetsförvaltning.

Bolaget är ägare till samtliga aktier i Petersberg Fastigheter AB, 556688-5058 och Apello Corporate Apartments AB, 556600-3892 samt 99 % av andelarna i Byttorpshem KB, 916567-6777. Dotterföretagen bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 448	3 773	4 213	4 368
Resultat efter finansiella poster	10	4 782	265	1 506
Soliditet (%)	51,7	50,9	45,3	44,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	22 799 947	5 301 692	<b>28 401 639</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			5 301 692	-5 301 692	<b>0</b>
Årets resultat				10 413	<b>10 413</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>50 000</b>	<b>28 101 639</b>	<b>10 413</b>	<b>28 412 052</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 101 639
årets vinst	10 413
	<b>28 112 052</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	28 112 052
	<b>28 112 052</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 448 280

3 773 358

Övriga rörelseintäkter

338 537

421 647

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

**3 786 817**

**4 195 005**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 278 895

-2 782 317

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-725 567

-718 135

**Summa rörelsekostnader**

**-3 004 462**

**-3 500 452**

**Rörelseresultat**

**782 355**

**694 553**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

1 250

5 003 500

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

561 697

345 029

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15 810

9 918

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 350 699

-1 270 611

**Summa finansiella poster**

**-771 942**

**4 087 836**

**Resultat efter finansiella poster**

**10 413**

**4 782 389**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

595 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**595 000**

**Resultat före skatt**

**10 413**

**5 377 389**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-75 697

**Årets resultat**

**10 413**

**5 301 692**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	24 763 401	25 117 364
Pågående ombyggnader		1 026 221	1 026 221
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 789 622</b>	<b>26 143 585</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	7 595 053	7 593 803
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	18 751	18 751
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 613 804</b>	<b>7 612 554</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 403 426</b>	<b>33 756 139</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		233 264	200 528
Fordringar hos koncernföretag		1 784 823	2 858 823
Övriga fordringar		8 770	806 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 644	12 029
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 039 501</b>	<b>3 878 040</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		19 511 175	18 123 157
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>19 511 175</b>	<b>18 123 157</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 550 676</b>	<b>22 001 197</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

54 954 102

55 757 336

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**300 000**

**300 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

28 101 639

22 799 948

Årets resultat

10 413

5 301 692

**Summa fritt eget kapital**

**28 112 052**

**28 101 640**

**Summa eget kapital**

**28 412 052**

**28 401 640**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

24 538 527

25 347 351

**Summa långfristiga skulder**

**24 538 527**

**25 347 351**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

808 824

808 824

Leverantörsskulder

337 847

253 044

Övriga skulder

249 965

249 283

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

606 887

697 194

**Summa kortfristiga skulder**

**2 003 523**

**2 008 345**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**54 954 102**

**55 757 336**

## 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	37-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 645 000	35 645 000
	<b>35 645 000</b>	<b>35 645 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 576 605	49 234 075
Inköp	371 604	342 530
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 948 209</b>	<b>49 576 605</b>
Ingående avskrivningar	-17 998 241	-17 280 106
Årets avskrivningar	-725 567	-718 135
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 723 808</b>	<b>-17 998 241</b>
Ingående nedskrivningar	-6 461 000	-6 461 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-6 461 000</b>	<b>-6 461 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 763 401</b>	<b>25 117 364</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 593 803	7 590 303
Resultat Byttorpshem KB	1 250	3 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 595 053</b>	<b>7 593 803</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 595 053</b>	<b>7 593 803</b>

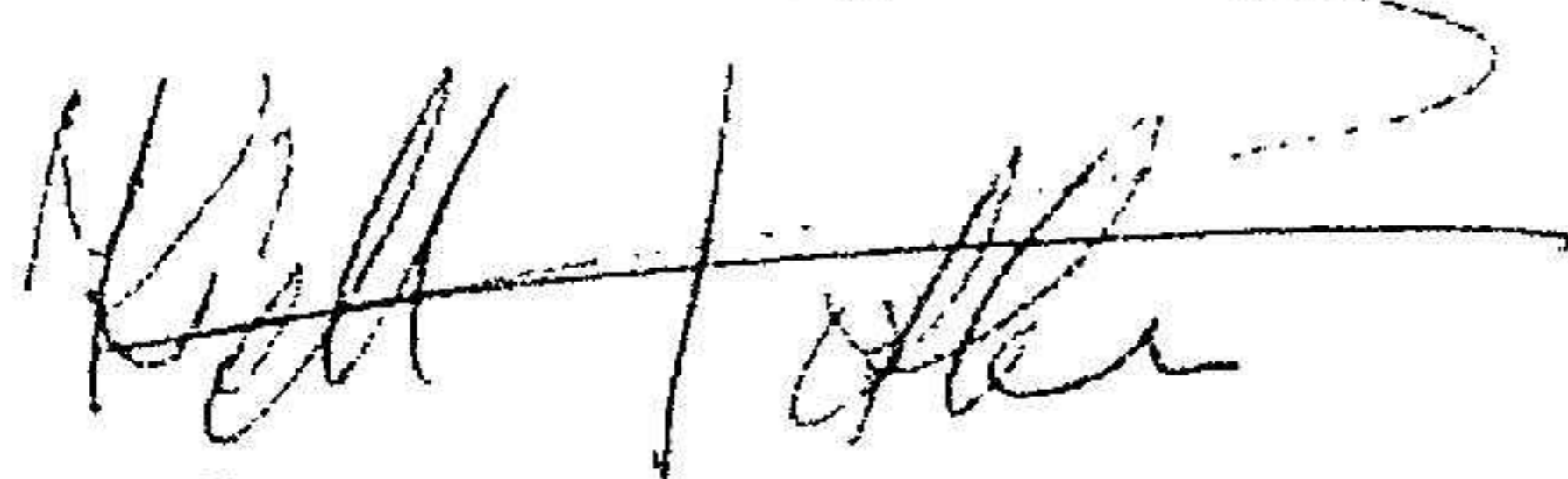
**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 751	18 751
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 751</b>	<b>18 751</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 751</b>	<b>18 751</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 303 231	22 112 055
	<b>21 303 231</b>	<b>22 112 055</b>

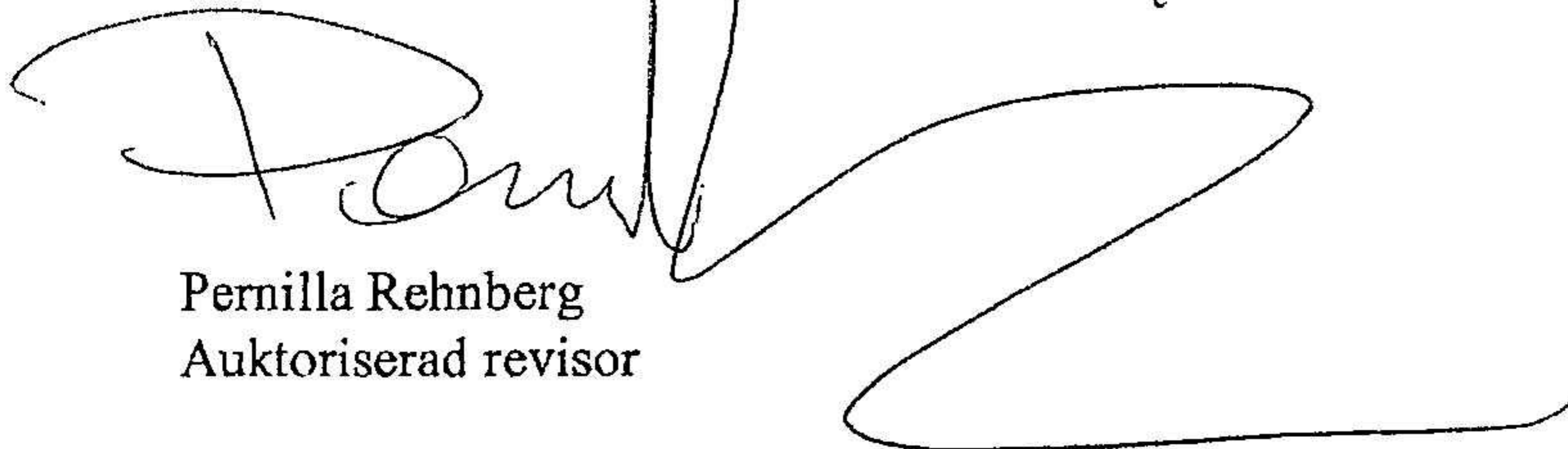
Borås 23/6 2025



Kjell Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats

24/6 2025



Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor

ank=20250702;2025070426422

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Borås Fastighetsförvaltning AB organisationsnummer 556270-5342

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borås Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borås Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Borås Fastighetsförvaltning 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 uppger, 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

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:

- 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. 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 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 Borås Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 Borås Fastighetsförvaltning 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 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, viktiga 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.

Jönköping, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

PDF GENERATED BY SIGNPORT

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Pernilla Rehnberg  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-24 12:43:04 GMT+02:00  
Transaktions-ID: e315aef8f2184855836ab7363b460400