

Årsredovisning

för

Borgaren 1 och 2 i Halmstad AB

559361-3861

Räkenskapsåret

2023

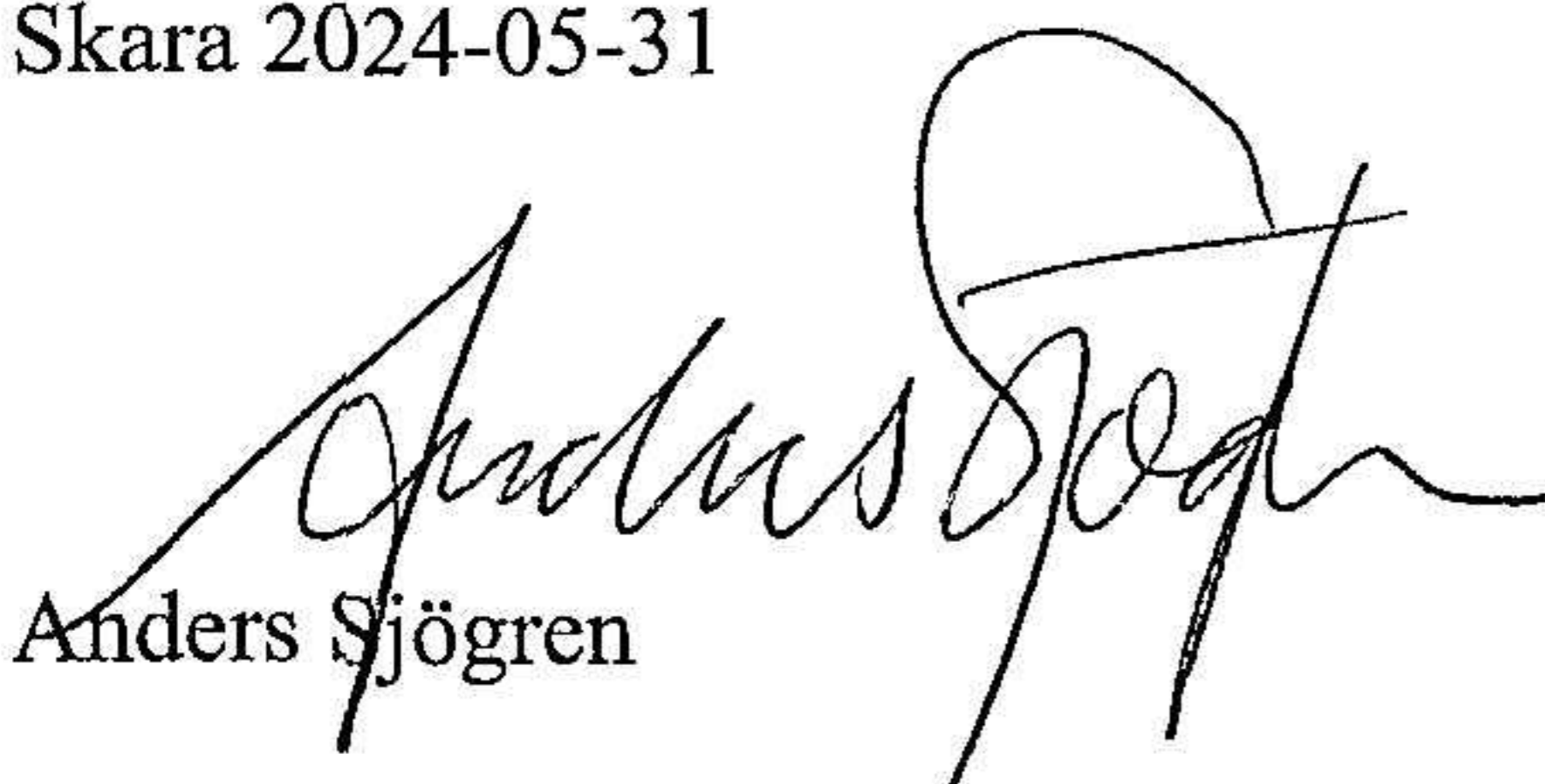
Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Borgaren 1 och 2 i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skara 2024-05-31

Anders Sjögren



Årsredovisning
för
Borgaren 1 och 2 i Halmstad AB
559361-3861
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Borgaren 1 och 2 i Halmstad 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.

Detta är bolagets andra räkenskapsår. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skara Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger 99 % av andelarna i Kommanditbolaget Borgaren 1 och 2 i Halmstad, 916552-7061. Bolaget är komplementär i detta bolag.

Under räkenskapsåret har nedskrivning av andelar i koncernföretag har gjorts med 101 058 669 kr.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Winsarp Fastigheter AB med org nr 556328-6789 med säte i Skara.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-107 139	-1 812
Balansomslutning	223 635	304 562
Soliditet (%)	45,2	3,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		7 361 389	7 386 389
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 361 389	-7 361 389	0
Erhållna aktieägartillskott		194 079 505		194 079 505
Årets resultat			-100 787 383	-100 787 383
Belopp vid årets utgång	25 000	201 440 894	-100 787 383	100 678 511

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	201 440 894
årets förlust	-100 787 383
	100 653 511
disponeras så att	
i ny räkning överföres	100 653 511
	100 653 511

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-19 -2022-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-98 788	-8 150
Personalkostnader	2	0	0
		-98 788	-8 150
Rörelseresultat		-98 788	-8 150
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-93 891 480	4 934 714
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		743	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-13 149 330	-6 738 574
		-107 040 067	-1 803 860
Resultat efter finansiella poster		-107 138 855	-1 812 010
Bokslutsdispositioner	5	8 879 417	11 726 297
Resultat före skatt		-98 259 438	9 914 287
Skatt på årets resultat	6	-2 527 945	-2 552 898
Årets resultat		-100 787 383	7 361 389

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7

210 670 299

304 561 779

Fordringar hos koncernföretag

8

12 761 317

0

223 431 616

304 561 779

Summa anläggningstillgångar

223 431 616

304 561 779

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

42 127

57 845

Övriga fordringar

161 410

0

203 537

57 845

Summa omsättningstillgångar

203 537

57 845

SUMMA TILLGÅNGAR

223 635 153

304 619 624

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		201 440 894	0
Årets resultat		-100 787 383	7 361 389
		100 653 511	7 361 389
Summa eget kapital		100 678 511	7 386 389
Obeskattade reserver		6 366 710	2 484 810
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	635 838	506 985
Summa avsättningar		635 838	506 985
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	111 315 297	292 195 527
Summa långfristiga skulder		111 315 297	292 195 527
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 125	0
Skulder till koncernföretag		160 667	0
Aktuella skatteskulder		4 445 005	2 045 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	0
Summa kortfristiga skulder		4 638 797	2 045 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		223 635 153	304 619 624

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Winsarp Fastigheter AB, 556328-6789 som upprättar koncernredovisning där företaget ingår.

Winsarp Fastigheter AB ägs i sin helhet av Winsarp AB, 556599-9710 som i sin tur ägs i sin helhet av Esswell AB, 556241-6601.

Esswell AB upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022-01-19 -2022-12-31
Resultat från andelar i koncernföretag	7 167 189	4 934 714
Nedskrivningar	-101 058 669	0
	-93 891 480	4 934 714

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-01-19 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-13 149 330	-6 675 795
Övriga räntekostnader	0	-62 779
	-13 149 330	-6 738 574

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022-01-19 -2022-12-31
Mottaget koncernbidrag	12 761 317	14 211 107
Avsättning till periodiseringsfond	-3 881 900	-2 484 810
	8 879 417	11 726 297

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022-01-19 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 399 092	-2 045 913
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-128 853	-506 985
Totalt redovisad skatt	-2 527 945	-2 552 898

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022-01-19 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-98 259 438		9 914 287
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20 241 444	20,60	-2 042 343
Ej avdragsgilla kostnader		-22 741 530		-510 642
Övrigt				507 072
Uppskjuten skatt		-128 853		-506 985
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		100 994		
Redovisad effektiv skatt	-2,57	-2 527 945	25,75	-2 552 898

2024060533772

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	304 561 779	299 627 065
Årets resultatandelar	7 167 189	4 934 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	311 728 968	304 561 779
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-101 058 669	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-101 058 669	0
Utgående redovisat värde	210 670 299	304 561 779

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	12 761 317	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 761 317	0
Utgående redovisat värde	12 761 317	0

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
KB Borgaren	-635 838	-635 838
	-635 838	-635 838

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
KB Borgaren	-506 985	-506 985
	-506 985	-506 985

Not 10 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till Winsarp Fastigheter AB	0	109 823 933
Skuld till KB Borgaren	111 315 297	182 371 244
Skuld till KB Almen	0	100
Skulder till Esswell AB	0	250

Borgaren 1 och 2 i Halmstad AB
Org.nr 559361-3861

9 (10)

111 315 297

292 195 527

2024060533773

Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Komplementäransvar KB Borgaren 1 & 2 i Halmstad	104 639 708	182 694 713
	104 639 708	182 694 713

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

De pågående oroligheterna i omvärlden och det ökade kostnadsläget har efter balansdagen haft begränsad påverkan på företagets verksamhet. Det går i dagsläget inte att säga huruvida det kommer att påverka verksamheten. Styrelsen följer aktivt utvecklingen.

Skara den dag som framgår av elektronisk signatur

Anders Sjögren
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borgaren 1 och 2 i Halmstad AB, org. nr 559361-3861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borgaren 1 och 2 i Halmstad AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borgaren 1 och 2 i Halmstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Borgaren 1 och 2 i Halmstad AB enligt god revisionssed 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Borgaren 1 och 2 i Halmstad AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Borgaren 1 och 2 i Halmstad AB enligt god revisorsd 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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, vidtagna 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

2024060533777

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."

Lars Anders Sjögren

Verkställande direktör

Serienummer: 1cf4f06c4c32d0[...]eb3cc62bcb33d

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-05-31 10:32:26 UTC



Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Auktoriserad revisor

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-05-31 10:44:14 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>

Penneo dokumentnyckel: 857ZO-DED8V-TNC7E-C2VIE-ZAVTB-80C17