

ÅRSREDOVISNING

för

BORÅD Anna Jeansson AB

Org.nr. 556584-2217

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18.

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
Anna Jeansson, Styrelseledamot
2024-06-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av bostads- och näringsfastighet.

Företagets säte är Västervik.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 075 279	1 039 955	999 935	980 080
Resultat efter finansiella poster	1 171 918	397 699	386 305	141 845
Soliditet (%)	46,79	44,92	40,84	38,81
Balansomslutning	7 742 757	7 859 083	7 718 639	7 786 675
Kassalikviditet (%)	151,47	175,42	100,2	118,26

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 956 497	378 189	2 454 686
Utdelning			-1 000 000	0	-1 000 000
Balanseras i ny räkning			378 189	-378 189	0
Årets resultat				1 588 898	1 588 898
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 334 686	1 588 898	3 043 584

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 334 685
Årets resultat	1 588 898
	<u>2 923 583</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 923 583
	<u>2 923 583</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 075 279	1 039 955
Övriga rörelseintäkter		3 532	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 078 811</u>	<u>1 039 955</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-837 407	-640 819
Personalkostnader		-1 310	-15 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-183 156</u>	<u>-183 154</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 021 873</u>	<u>-839 181</u>
Rörelseresultat		56 938	200 774
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 309 447	310 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 492	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-196 959</u>	<u>-113 109</u>
Summa finansiella poster		<u>1 114 980</u>	<u>196 925</u>
Resultat efter finansiella poster		1 171 918	397 699
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>625 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>625 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		1 796 918	397 699
Skatter			
Skatt på årets resultat		-208 020	-19 510
Årets resultat		<u>1 588 898</u>	<u>378 189</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>6 360 084</u>	<u>6 543 240</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 360 084	6 543 240
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	<u>501 000</u>	<u>601 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		501 000	601 000
Summa anläggningstillgångar		6 861 084	7 144 240
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		22 772	17 620
Övriga fordringar		28 831	84 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>28 453</u>	<u>40 857</u>
Summa kortfristiga fordringar		80 056	142 909
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>801 617</u>	<u>571 934</u>
Summa kassa och bank		801 617	571 934
Summa omsättningstillgångar		881 673	714 843
SUMMA TILLGÅNGAR		7 742 757	7 859 083

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 334 685	1 956 497
Årets resultat		<u>1 588 898</u>	<u>378 189</u>
Summa fritt eget kapital		2 923 583	2 334 686
Summa eget kapital		3 043 583	2 454 686
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>730 000</u>	<u>1 355 000</u>
Summa obeskattade reserver		730 000	1 355 000
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>3 387 100</u>	<u>3 641 900</u>
Summa långfristiga skulder		3 387 100	3 641 900
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		254 800	254 800
Leverantörsskulder		45 506	18 471
Skatteskulder		104 498	0
Övriga skulder		0	5 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>177 270</u>	<u>128 238</u>
Summa kortfristiga skulder		582 074	407 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 742 757	7 859 083

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 966 154	9 966 154
	Utgående anskaffningsvärden	9 966 154	9 966 154
	Ingående avskrivningar	-3 422 914	-3 239 760
	Årets avskrivningar	-183 156	-183 154
	Utgående avskrivningar	-3 606 070	-3 422 914
	Redovisat värde	6 360 084	6 543 240
Not 3	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	601 000	601 000
	Försäljningar	-100 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	501 000	601 000
	Redovisat värde	501 000	601 000
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	537 100	791 900
	Förfaller senare än 5 år	2 850 000	2 850 000
		3 387 100	3 641 900

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 900 000	8 900 000
	Företagsinteckningar	600 000	600 000
	Summa ställda säkerheter	<u>9 500 000</u>	<u>9 500 000</u>

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Västervik

Anna Jeansson
Anna Jeansson

2024-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2024.

Deloitte AB

Johan Nilsson
Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BORÅD-Anna Jeansson AB, org.nr 556584-2217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BORÅD-Anna Jeansson AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BORÅD-Anna Jeansson 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 BORÅD-Anna Jeansson 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 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 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 revisionsssed 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 BORÅD-Anna Jeansson 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BORÅD-Anna Jeansson AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Västervik 2024-06-18

Deloitte AB

Nils Johan Albert Nilsson

Nils Johan Albert Nilsson

Auktoriserad revisor