

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren

556247-8643

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-28.

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:

Maria Ståhl, Styrelseledamot

2026-06-01

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äger och förvaltar hyresfastigheterna Stockholm Billingen 5 samt Stockholm Taberg 6.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 425	2 357	2 267	2 150
Resultat efter finansiella poster	175	643	-471	-52
Soliditet (%)	23,2	24,7	22,6	27,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	26 000	1 493 874	641 708	3 161 582
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning			641 708	-641 708	0
Årets resultat				175 113	175 113
Belopp vid årets utgång	1 000 000	26 000	1 735 582	175 113	2 936 695

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 735 582
årets vinst	175 113
	1 910 695
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (40 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	1 510 695
	1 910 695

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	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 424 672	2 356 642
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 424 672	2 356 642
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 773 113	-1 006 613
Personalkostnader	2	-15 356	-7 890
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-410 610	-392 367
Övriga rörelsekostnader		-243	0
Summa rörelsekostnader		-2 199 321	-1 406 870
Rörelseresultat		225 351	949 771
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		37 202	33 584
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 741	2 275
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		162 000	94 273
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 181	-436 655
Summa finansiella poster		-50 238	-306 523
Resultat efter finansiella poster		175 113	643 248
Resultat före skatt		175 113	643 248
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-1 540
Årets resultat		175 113	641 708

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 504 222	10 867 371
Byggnadsinventarier	4	507 194	554 655
Summa materiella anläggningstillgångar		11 011 416	11 422 026
Summa anläggningstillgångar		11 011 416	11 422 026
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 821	25 751
Övriga fordringar		76 607	78 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 575	0
Summa kortfristiga fordringar		129 003	104 520
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		880 863	718 863
Summa kortfristiga placeringar		880 863	718 863
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		661 777	542 866
Summa kassa och bank		661 777	542 866
Summa omsättningstillgångar		1 671 643	1 366 249
SUMMA TILLGÅNGAR		12 683 059	12 788 275

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		1 735 582	1 493 874
Årets resultat		175 113	641 708
Summa fritt eget kapital		1 910 695	2 135 582
Summa eget kapital		2 936 695	3 161 582
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 088 395	7 684 485
Övriga skulder		7 149	1 262 735
Summa långfristiga skulder		9 095 544	8 947 220
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		92 340	77 340
Leverantörsskulder		230 233	240 579
Övriga skulder		17 307	44 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		310 940	317 380
Summa kortfristiga skulder		650 820	679 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 683 059	12 788 275

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	5-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 933 277	10 933 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 933 277	10 933 277
Ingående avskrivningar	-4 265 176	-4 042 393
Årets avskrivningar	-222 783	-222 783
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 487 959	-4 265 176
Ingående uppskrivningar	4 199 270	4 339 635
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-140 365	-140 365
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 058 905	4 199 270
Utgående redovisat värde	10 504 223	10 867 371

Not 4 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	595 558	132 414
Inköp	0	463 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	595 558	595 558
Ingående avskrivningar	-40 903	-11 684
Årets avskrivningar	-47 461	-29 219
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 364	-40 903
Utgående redovisat värde	507 194	554 655

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen.	8 719 035	8 473 625
	8 719 035	8 473 625

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 9 180 735 kronor (9 040 325 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 088 395	7 684 485
Övriga skulder	7 149	1 262 735
	9 095 544	8 947 220
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	92 340	77 340
Övriga skulder	0	36 000
	92 340	113 340

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	975 000	975 000
Fastighetsinteckning	12 850 000	12 850 000
	13 825 000	13 825 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-21

Stockholm

Olle Nyström
Olle Nyström
Ordförande
2026-05-27

Maria Ståhl
Maria Ståhl
2026-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-27

WeAudit sweden AB

Henrik Johansson
Henrik Johansson
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 räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 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 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 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 förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Borgmästaren för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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.

WeAudit

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:

- företaget 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 revisionsssed 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.

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.

Stockholm 2026-05-27

WeAudit Sweden AB

Henrik Johansson

Henrik Johansson

Auktoriserad revisor