

Årsredovisning
för
Borås Häggen AB
556592-7844

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-04. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Victor Albertsson, Styrelseledamot
2023-04-05

Styrelsen och verkställande direktören för Borås Häggen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Fastighetsförvaltning och uthyrning av bostäder, främst i flerfamiljshus.

Företaget har sitt säte i Västra Frölunda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt namn från Allbostäder i Sverige 1005 AB till Borås Häggen AB och är ett helägt dotterbolag till Allbostäder i Sverige AB, 556893-8004.

Under räkenskapsåret har fastigheten Borås Häggen 10 förvärvats där uthyrning av privatbostäder sker. För att få ner uppvärmningskostnader har justering och optimering av fastighetens bergvärmepump utförts.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det allt högre ränteläget samt även ökade elkostnader har gjort att bolaget ser framtiden som mer komplex. Fastighetsbolaget kommer aktivt att arbeta för att hålla nere drift och underhållskostnader utan att hyresgästerna påverkas negativt av dessa åtstramningar. Bolaget ser dock framtiden med optimism och att på sikt kunna fortsätta utveckla fastigheten med standardhöjande åtgärder.

Ord från VD:

Nuvarande fastighetssituation i Sverige är betydligt tuffare än för ett år sedan, och nu handlar verksamheten om att strama åt kostnader och hårda ut tuffare tider. Vi har fortsatt en stark tilltro till fastigheter och ser framtiden i det längre perspektivet med optimism.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	359	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-17	-4	0	0	0
Soliditet (%)	1,0	95,5	96,0	96,0	96,0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-10 898	-3 941	85 161
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-3 941	3 941	0
Årets resultat			484	484
Belopp vid årets utgång	100 000	-14 839	484	85 645

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 839
årets vinst	484
	-14 355
behandlas så att i ny räkning överföres	-14 355
	-14 355

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		358 958	0
		358 958	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-173 235	-3 941
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-92 172	0
		-265 407	-3 941
Rörelseresultat	2	93 551	-3 941
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 964	0
		-110 964	0
Resultat efter finansiella poster		-17 413	-3 941
Bokslutsdispositioner		17 000	0
Resultat före skatt		-413	-3 941
Skatt på årets resultat	3	897	0
Årets resultat		484	-3 941

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 074 358	0
		8 074 358	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	0
Uppskjuten skattefordran		2 065	0
		2 065	0
Summa anläggningstillgångar		8 076 423	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		93 610	0
Fordringar hos koncernföretag		113 542	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 731	0
		211 883	0
<i>Kassa och bank</i>		69 220	89 161
Summa omsättningstillgångar		281 103	89 161
SUMMA TILLGÅNGAR		8 357 526	89 161

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-14 839	-10 898
Årets resultat		484	-3 941
		-14 355	-14 839
Summa eget kapital		85 645	85 161
Långfristiga skulder			
	6, 8		
Skulder till kreditinstitut		7 554 750	0
Övriga skulder		10 000	0
Summa långfristiga skulder		7 564 750	0
Kortfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		161 000	0
Leverantörsskulder		17 438	0
Aktuella skatteskulder		331 198	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		197 495	4 000
Summa kortfristiga skulder		707 131	4 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 357 526	89 161

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	25,60 %	0,00 %

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 065	0
Totalt redovisad skatt	-2 065	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		
	Procent	Belopp	Procent
Redovisat resultat före skatt		-413	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60
Redovisad effektiv skatt	0,00		0,00

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	8 166 530	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 166 530	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-92 172	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 172	0
Utgående redovisat värde	8 074 358	0

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 000
Försäljningar		-1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 910 750	0
	6 910 750	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 050 000	0
	8 050 000	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om X kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 554 750	0
	7 554 750	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	161 000	0
	161 000	0

Göteborg 2023-04-04

Kylhov Martin
Kylhov Martin
Ordförande

Victor Albertsson
Victor Albertsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-04

Mats Scott
Mats Scott
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Borås Häggen AB

Org.nr 556592-7844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Borås Häggen AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borås Häggen ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Borås Häggen AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Borås Häggen AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Borås Häggen AB enligt god revisorsred 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2023-04-04

Mats Scott

Mats Scott
Auktoriserad revisor

Borås Häggen AB, Org.nr 556592-7844