

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Broholm AB

556885-5141

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-03-20. 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:

Marie Pilfalk, Styrelseledamot
2023-03-20

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Broholm 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta hyresfastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lidköpings kommun Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2022 köptes grannfastigheten Barkskeppet 1 som hyrs ut till Broholmskolan Ek. förening.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 989	5 069	5 293	5 629
Resultat efter finansiella poster	60	393	632	1 101
Soliditet (%)	9	12	11	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	600 000	2 630 042	526 815	3 756 857
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		526 815	-526 815	0
Årets resultat			537 370	537 370
Belopp vid årets utgång	600 000	3 156 857	537 370	4 294 227

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 156 857
årets vinst	537 370
	3 694 227
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 694 227
	3 694 227

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 989 186	5 068 744
Övriga rörelseintäkter		7 843	20 087
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 997 029	5 088 831
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 431 265	-2 013 604
Personalkostnader	1	-597 382	-584 477
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 676 003	-1 331 498
Summa rörelsekostnader		-4 704 650	-3 929 579
Rörelseresultat		1 292 379	1 159 252
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		421	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 232 918	-766 196
Summa finansiella poster		-1 232 497	-766 168
Resultat efter finansiella poster		59 882	393 084
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		578 000	240 000
Förändring av överavskrivningar		45 103	39 704
Summa bokslutsdispositioner		623 103	279 704
Resultat före skatt		682 985	672 788
Skatter			
Skatt på årets resultat		-145 615	-145 973
Årets resultat		537 370	526 815

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	50 791 785	34 366 844
Inventarier, verktyg och installationer	4	242 602	300 725
Summa materiella anläggningstillgångar		51 034 387	34 667 569
Summa anläggningstillgångar		51 034 387	34 667 569
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 241	496 764
Övriga fordringar		6 890	1 260 000
Summa kortfristiga fordringar		9 131	1 756 764
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		419 221	299 495
Summa kassa och bank		419 221	299 495
Summa omsättningstillgångar		428 352	2 056 259
SUMMA TILLGÅNGAR		51 462 739	36 723 828

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		600 000	600 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 156 857	2 630 042
Årets resultat		537 370	526 815
Summa fritt eget kapital		3 694 227	3 156 857
Summa eget kapital		4 294 227	3 756 857
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		45 000	623 000
Akkumulerade överavskrivningar		242 602	287 705
Summa obeskattade reserver		287 602	910 705
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		40 428 000	26 625 000
Övriga skulder		2 730 000	1 900 000
Summa långfristiga skulder		43 158 000	28 525 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 916 000	2 560 000
Leverantörsskulder		480 032	202 763
Skatteskulder		12 685	12 861
Övriga skulder		239 654	24 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 074 539	731 335
Summa kortfristiga skulder		3 722 910	3 531 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 462 739	36 723 828

Noter

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	33 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Transportfordon	5 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 195 299	46 018 753
Inköp	18 042 821	176 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 238 120	46 195 299
Ingående avskrivningar	-11 828 455	-10 558 657
Årets avskrivningar	-1 617 880	-1 269 798
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 446 335	-11 828 455
Utgående redovisat värde	50 791 785	34 366 844

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	42 775 000	34 300 000
	42 775 000	34 300 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	696 704	696 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	696 704	696 704
Ingående avskrivningar	-395 979	-334 279
Årets avskrivningar	-58 123	-61 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-454 102	-395 979
Utgående redovisat värde	242 602	300 725

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	34 564 000	21 425 000
Övriga skulder	2 250 000	1 400 000
	36 814 000	22 825 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 42.344.000 kronor och reverslån om 2.950.000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 428 000	26 625 000
Övriga skulder	2 730 000	1 400 000
	43 158 000	28 025 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 916 000	2 560 000
Övriga skulder	220 000	500 000
	2 136 000	3 060 000

Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Christina Carlsson, Ludvig & CO AB

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Lidköping 2023-02-28

Marie Pilfalk
Marie Pilfalk
Verkställande direktör

Lotten Andersson
Lotten Andersson
Ordförande

Nina Ahokas
Nina Ahokas

Annika Sonnbjer
Annika Sonnbjer

Marie Gustavsson
Marie Gustavsson

Kerstin Hessle
Kerstin Hessle

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-06

Per-Anders Danielsson
Per-Anders Danielsson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Broholm AB, org.nr 556885-5141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Broholm AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Broholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsbolaget Broholm 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hurvida 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 Fastighetsbolaget Broholm AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Broholm 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 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 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 revisionsssed 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 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.

Lidköping 2023-03-06

Per Anders Christian Danielsson

Per Anders Christian Danielsson

Godkänd revisor