

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Claes Brun i Kungälv AB

Org.nr. 556925-1902

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-11-22.

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  
Peter Heed, Styrelseledamot  
2022-11-23

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2013 och bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt en ombyggnation som påbörjades under 2020/2021. Bolaget har även samtidigt genomfört renovering i fastigheten vilket påverkat resultatet negativt.

#### Flerårsöversikt

Bolaget har efter ombyggnationen fått fler lägenheter att hyra ut, vilket förklarar omsättningsökningen för året.

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 023	1 359	1 454	1 571
Resultat efter finansiella poster	342	-1 145	-295	995
Soliditet (%)	3,21	2,52	5,83	30

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	957 679	-215 100	742 579
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-215 100	215 100	0
Årets resultat			107 244	107 244
Belopp vid årets utgång	50 000	742 579	107 244	849 823
		2022-06-30		2021-06-30
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 620 000		1 620 000

## Claes Brun i Kungälv AB

Org.nr. 556925-1902

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	742 579
Årets resultat	<u>107 244</u>
	<b>849 823</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>849 823</u>
	<b>849 823</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01 2022-06-30</b>	<b>2020-07-01 2021-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		2 023 455	1 359 062
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 023 455</u>	<u>1 359 062</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-887 767	-1 383 582
Övriga externa kostnader		-89 311	-320 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-455 605</u>	<u>-302 712</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 432 683</u>	<u>-2 006 885</u>
<b>Rörelseresultat</b>		590 772	-647 823
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	197 111	106 986
Räntekostnader	3	<u>-445 891</u>	<u>-604 131</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-248 780</u>	<u>-497 145</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		341 992	-1 144 968
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	550 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-145 000</u>	<u>390 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-145 000</u>	<u>940 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		196 992	-204 968
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-89 748	-10 132
<b>Årets resultat</b>		<u>107 244</u>	<u>-215 100</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	28 175 827	21 576 192
Inventarier, verktyg och installationer	5	55 474	69 946
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	<u>0</u>	<u>5 815 802</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 231 301</b>	<b>27 461 940</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	2 600 899	2 969 157
Ägarintressen i övriga företag	8	<u>100</u>	<u>100</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 600 999</b>	<b>2 969 257</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 832 300</b>	<b>30 431 197</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		406 294	410 009
Övriga fordringar		93 571	159 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>32 935</u>	<u>17 285</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>532 800</b>	<b>586 964</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>207 634</u>	<u>396 991</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>207 634</b>	<b>396 991</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>740 434</b>	<b>983 955</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 572 734</b>	<b>31 415 152</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		742 579	957 679
Årets resultat		107 244	-215 100
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>849 823</u>	<u>742 579</u>
<b>Summa eget kapital</b>		899 823	792 579
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		145 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>145 000</u>	<u>0</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	27 624 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>0</u>	<u>27 624 250</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		29 682 727	2 311 750
Leverantörsskulder		275 568	91 100
Övriga skulder		978	978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		568 638	594 495
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>30 527 911</u>	<u>2 998 323</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 572 734</b>	<b>31 415 152</b>

## 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 och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2021/2022	2020/2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	197 111	28 504

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-75 369	-135 622

### Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	22 371 919	22 371 919
Omklassificeringar	7 040 768	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>29 412 687</b>	<b>22 371 919</b>
Ingående avskrivningar	-795 727	-495 427
Årets avskrivningar	-441 133	-300 300
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 236 860</b>	<b>-795 727</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 175 827</b>	<b>21 576 192</b>

Claes Brun i Kungälv AB

Org.nr. 556925-1902

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	72 358	0
	Inköp	0	72 358
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>72 358</b>	<b>72 358</b>
	Ingående avskrivningar	-2 412	0
	Årets avskrivningar	-14 472	-2 412
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-16 884</b>	<b>-2 412</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>55 474</b>	<b>69 946</b>
Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	5 815 802	104 276
	Inköp	1 224 966	5 711 526
	Omklassificeringar	-7 040 768	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 815 802</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 815 802</b>
Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	2 969 157	0
	Årets lämnade lån	237 111	2 969 157
	Årets amorteringar	-605 369	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 600 899</b>	<b>2 969 157</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 600 899</b>	<b>2 969 157</b>

Claes Brun i Kungälv AB

Org.nr. 556925-1902

<b>Not 8</b>	<b>Ägarintressen i övriga företag</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	<b>Företag</b>	<b>Antal</b>	<b>Redovisat</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>/Kapital-</b>	<b>Redovisat</b>
	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>
	Ölsebo Vårdfastigheter		<b>värde</b>
	KB		100
	969760-4958	Göteborg	100
		100	100
	Ölsebo Vårdfastigheter KB		
	Ingående anskaffningsvärde	100	0
	Inköp	0	100
	<b>Utgående ackumulerade</b>		
	<b>anskaffningsvärden</b>	100	100
	<b>Utgående redovisat värde</b>	100	100

<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	0
	Förfaller senare än 5 år	0	27 624 250

<b>Not 10</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Företagets banklån om 29 682 727 kronor (f å 29 936 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	0	27 624 250
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	29 682 727	2 311 750

Då lånen förfaller till omförhandling inom ett år från räkenskapsårets utgång ska lånen i sin helhet klassificeras som kortfristiga enligt K2 kap 17 punkt 5.

Kommanditdelägaren har ett begränsat ansvar. Svarar endast med sin kapitalinsats.

**Övriga noter**

<b>Not 11</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

## Claes Brun i Kungälv AB

Org.nr. 556925-1902

Not 12	Eventualförpliktelser	2022-06-30	2021-06-30
	Kommanditdelägare	<u>100</u>	<u>100</u>
		100	100
	<i>varav till förmån för gemensamt styrda företag</i>	<i>100</i>	<i>100</i>

Kommanditdelägaren har ett begränsat ansvar. Svarar endast med sin kapitalinsats.

### Not 13 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Merterre AB, Org. nr 556363-6256 med säte i Göteborg.

### Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hovås

Anders Dalborg

Anders Dalborg

2022-11-17

Peter Heed

Peter Heed

2022-11-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 november 2022.

Sara Nilsson

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Claes Brun i Kungälv AB, org.nr 556925-1902

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Claes Brun i Kungälv AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Claes Brun i Kungälv ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Claes Brun i Kungälv 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 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*

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Claes Brun i Kungälv AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Claes Brun i Kungälv 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 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*

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 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 revisionssed 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 revisionsordning 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.

Jonsered 2022-11-22

*Sara Nilsson*

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor