

# Årsredovisning

för

## Bröderna S Fastigheter AB

559075-7299

Räkenskapsåret

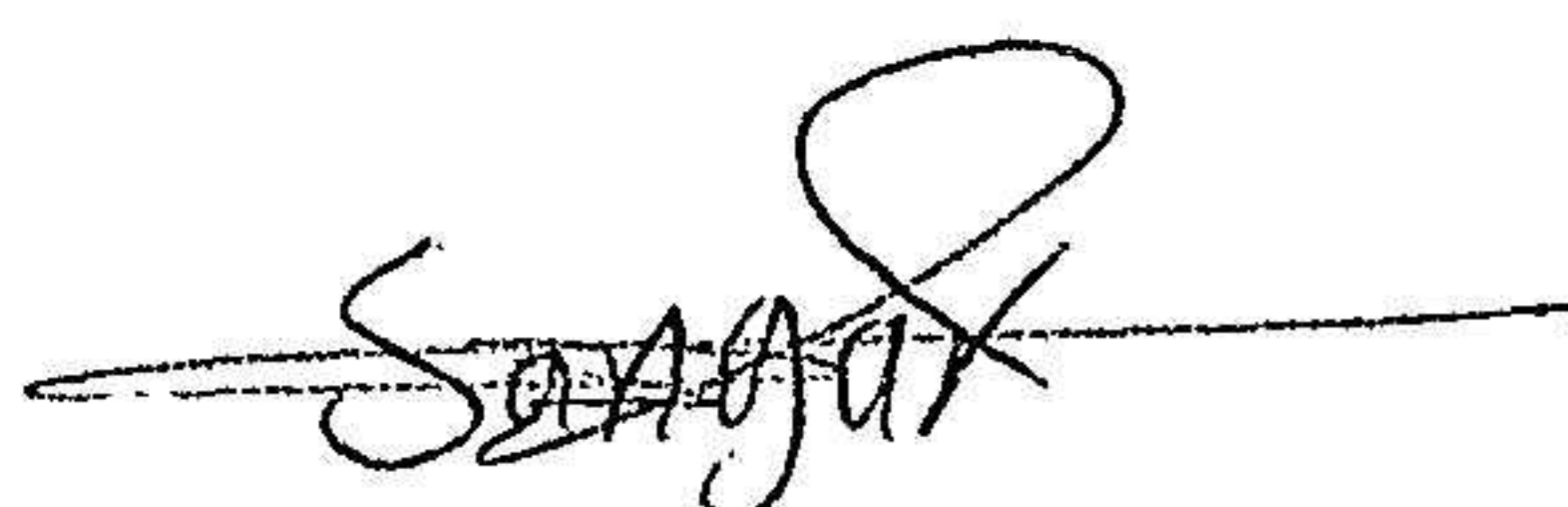
2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bröderna S Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Västerås 2024-06-27



Sangar Salih

# Årsredovisning

för

## Bröderna S Fastigheter AB

559075-7299

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Bröderna S Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 skall äga och förvalta egna eller arrenderade lokaler. Företaget har sitt säte i Västerås.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt full beläggning i sina lokaler.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 403	7 204	6 111	373
Resultat efter finansiella poster	2 379	1 067	1 681	39
Soliditet (%)	8,4	6,1	5,8	4,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Den ökade omsättningen beror på att bolaget under året har tecknat nya hyresavtal samt att hyreshöjning skett för befintliga hyresgäster.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Akitekaptal	100 000	3 190 599	923 053	4 213 652
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		923 053	-923 053	0
Årets resultat			1 705 437	1 705 437
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 113 652</b>	<b>1 705 437</b>	<b>5 919 089</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 500 tkr (1 500 tkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 113 652
årets vinst	1 705 437
	<b>5 819 089</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 819 089
	<b>5 819 089</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 402 976	7 204 390
Övriga rörelseintäkter		520 868	175 106
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 923 844</b>	<b>7 379 496</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 551 853	-2 973 076
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 846 473	-1 598 098
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 398 326</b>	<b>-4 571 174</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 525 518</b>	<b>2 808 322</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	153 154	422
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 299 938	-1 742 193
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 146 784</b>	<b>-1 741 771</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 378 734</b>	<b>1 066 551</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-382 827	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-382 827</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 995 907</b>	<b>1 066 551</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-290 470	-143 498
<b>Årets resultat</b>		<b>1 705 437</b>	<b>923 053</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

64 738 744

64 173 674

Inventarier, verktyg och installationer

7

369 357

299 273

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**65 108 101**

**64 472 947**

**Summa anläggningstillgångar**

**65 108 101**

**64 472 947**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

710 087

10 589

Fordringar hos koncernföretag

3 827 701

3 816 790

Övriga fordringar

92

43 740

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

96 990

770 369

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 634 870**

**4 641 488**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

842 671

318 228

**Summa kassa och bank**

**842 671**

**318 228**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 477 541**

**4 959 716**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**70 585 642**

**69 432 663**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 113 652

3 190 599

Årets resultat

1 705 437

923 053

**Summa fritt eget kapital**

**5 819 089**

**4 113 652**

**Summa eget kapital**

**5 919 089**

**4 213 652**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

52 620 704

52 869 466

Övriga skulder

9

5 910 568

6 400 200

**Summa långfristiga skulder**

**58 531 272**

**59 269 666**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 673 612

2 573 412

Leverantörsskulder

186 817

732 647

Skulder till koncernföretag

37 609

0

Skatteskulder

1 325 968

1 243 106

Övriga kortfristiga skulder

460 152

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 451 123

1 400 180

**Summa kortfristiga skulder**

**6 135 281**

**5 949 345**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**70 585 642**

**69 432 663**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Inventarier	20%

##### 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 Personal

Företaget har inga anställda.

### Not 3 Ställda säkerheter

Generell säkerhet samt pantbrev i fastigheterna Västerås Draglinan 2 samt Kranbalken 3.

Pantsättare Bröderna S Fastigheter AB

	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	57 800 000	56 700 000
	<b>57 800 000</b>	<b>56 700 000</b>

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Ränteintäkter koncernföretag	150 643	0
Övriga ränteintäkter	2 511	422
	<b>153 154</b>	<b>422</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader övriga	3 299 938	1 742 193
	<b>3 299 938</b>	<b>1 742 193</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 542 069	56 906 207
Nyanskaffning	2 331 733	11 635 862
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 873 802</b>	<b>68 542 069</b>
Ingående avskrivningar	-4 368 395	-2 796 102
Årets avskrivningar	-1 766 663	-1 572 293
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 135 058</b>	<b>-4 368 395</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 738 744</b>	<b>64 173 674</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	346 898	63 500
Inköp	149 894	283 398
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>496 792</b>	<b>346 898</b>
Ingående avskrivningar	-47 625	-21 820
Årets avskrivningar	-79 810	-25 805
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-127 435</b>	<b>-47 625</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>369 357</b>	<b>299 273</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

Byggkredit i Swedbank

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	41 926 256	42 575 818
	<b>41 926 256</b>	<b>42 575 818</b>

2024101508675

**Not 9 Skuld till aktieägare**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inlåning från aktieägare	-5 910 568	-6 400 200
	<b>-5 910 568</b>	<b>-6 400 200</b>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sangar Salih  
Verkställande direktör

Sarro Salih

Sarwar Salih

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Joakim Svensson  
Auktoriserad revisor

2024101508676

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## SARWAR SALIM SALIH

Styrelseledamot

Serienummer: a054c38261e5d8[...]aed9d9454542c

IP: 195.234.xxx.xxx

2024-06-27 11:38:34 UTC



## SANGAR SALIH

VD

Serienummer: 909d10312853b7[...]6ab625d1c4d77

IP: 195.234.xxx.xxx

2024-06-27 11:40:39 UTC



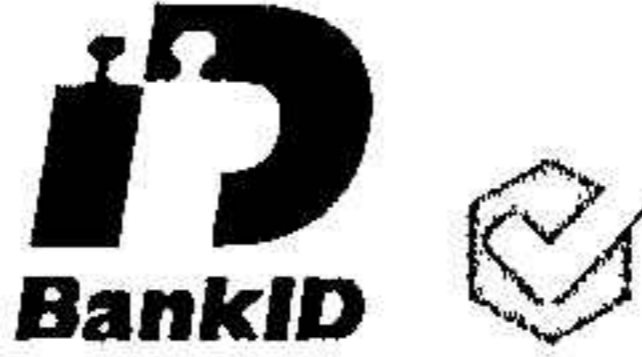
## SARRO SALIH

Styrelseledamot

Serienummer: f16edd93ffbbb2[...]jed7256429e6df

IP: 93.130.xxx.xxx

2024-06-27 12:26:49 UTC



## JOAKIM SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d596fe59162968[...]15516d72b74ba

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-27 13:51:20 UTC



Penneo dokumentnyckel: WEJFH-SE1HA-E87EN-BZE24-3B4MZ-U2K4V

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



2024101508677

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bröderna S Fastigheter AB, org.nr 559075-7299

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bröderna S Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bröderna S Fastigheter 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 Bröderna S Fastigheter 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Penneo dokumentnyckel: 7QALQ-IGV26-TE1OF-1MHQ0-LY78J-JXQ8U



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Bröderna S Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Bröderna S Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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

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 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.

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 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 revisionssed 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 överträdelse 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Joakim Svensson

Joakim Svensson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JOAKIM SVENSSON (SSN-validerad)**

**Signing Partner**

Serienummer: d596fe59162968[...]15516d72b74ba

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-27 13:55:28 UTC



2024101508679

Penneo dokumentnyckel: 7QALQ-IGVZ6-TE1OF-1MHQ0-LY78J-IXQ8U

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>