

Årsredovisning för  
**CR Broschen Fastighets AB**  
559340-6696

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CR Broschen Fastighets AB, 559340-6696, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm har som verksamhet att direkt och indirekt genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärande under föregående räkenskapsår samtliga aktier i Broschen 1 AB som därefter fusionerades upp i CR Broschen Fastighets AB.

Resultatet 2021/2022 omfattade verksamheten av Broschen 1 AB från och med 2021-07-01 till 2022-06-30. Resultatet 2023 avser helårssiffror för förvaltningen.

### Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	2 527 200	1 295 999
Resultat efter finansiella poster	85 701	-1 124 761
Soliditet, %	0	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	25 000	1 129 147	-1 124 761
Disposition enl årsstämmobeslut			
Balansers i ny räkning		-1 124 761	1 124 761
Årets resultat			85 701
Vid årets slut	25 000	4 386	85 701

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 90 086,97 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	4 386
Årets resultat	85 701
Totalt	90 087
Disponeras för	
Utdelning, [ange antal aktier * utdeln per aktie]	90 087
Summa	90 087

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2021-10-14- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 527 200	1 295 999
Övriga rörelseintäkter		42 952	53 529
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 570 152</b>	<b>1 349 528</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsomkostnader		48 250	-273 531
Övriga externa kostnader		-292 026	-889 731
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-751 679	-375 840
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-995 455</b>	<b>-1 539 102</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 574 697</b>	<b>-189 574</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 981	898
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 499 977	-936 085
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 488 996</b>	<b>-935 187</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>85 701</b>	<b>-1 124 761</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>85 701</b>	<b>-1 124 761</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>85 701</b>	<b>-1 124 761</b>

2024071732191

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	45 872 481	46 624 160
Summa materiella anläggningstillgångar		45 872 481	46 624 160
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 872 481</b>	<b>46 624 160</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	53 529
Fordringar hos koncernföretag		400 000	-
Övriga fordringar		223 744	10 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 731	-
Summa kortfristiga fordringar		633 475	63 543
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		311 528	1 556 316
Summa kassa och bank		311 528	1 556 316
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>945 003</b>	<b>1 619 859</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 817 484</b>	<b>48 244 019</b>

2024071732192

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 386	1 129 147
Årets resultat		85 701	-1 124 761
Summa fritt eget kapital		90 087	4 386
<b>Summa eget kapital</b>		<b>115 087</b>	<b>29 386</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	29 771 000
Skulder till koncernföretag		17 428 562	17 390 841
Övriga skulder		411	411
Summa långfristiga skulder		17 428 973	47 162 252
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		29 154 000	-
Leverantörsskulder		21 463	48 659
Skatteskulder		27 342	27 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 619	976 380
Summa kortfristiga skulder		29 273 424	1 052 381
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 817 484</b>	<b>48 244 019</b>

2024071732193

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark


	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Årets inköp/fusion		
Byggnad	37 583 963	37 583 963
Mark	10 415 276	10 415 276
	<u>47 999 239</u>	<u>47 999 239</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-2 126 758	-1 375 079
	<u>-2 126 758</u>	<u>-1 375 079</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>45 872 481</u>	<u>46 624 160</u>

### Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


<u>Ställda säkerheter</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	30 028 000	30 028 000

## Underskrifter

Stockholm 2024-06-28



Axel Forssell



Gunnar Forssell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28




Christer Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CR Broschen Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-28



Axel Försell

2024071732196



Crowe Osborne AB

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i CR Broschen

#### Fastighets AB

Org.nr 559340-6696

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CR Broschen Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CR Broschen Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 CR Broschen Fastighets 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 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.

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.

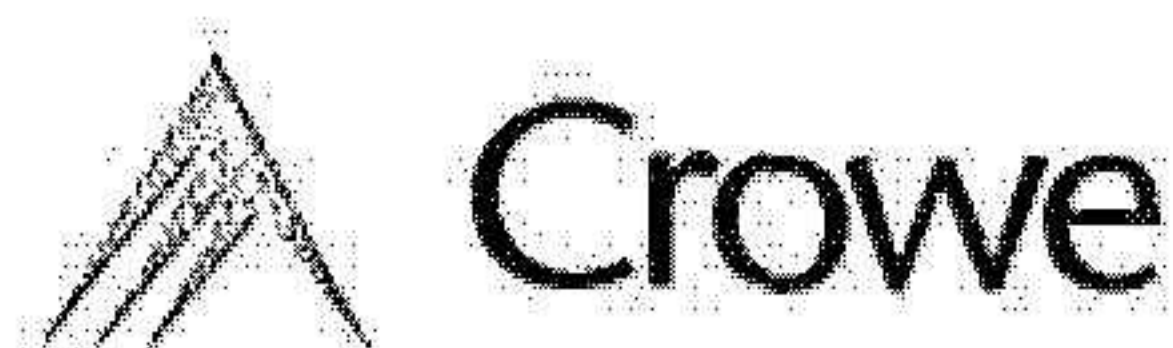
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.



Crowe Osborne AB

## 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 CR Broschen Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CR Broschen Fastighets 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 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.

### Revisorers 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:

- 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 överträdelser 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.

Stockholm den 28 juni 2024

Crowe Osborne

Christer Eriksson

Auktoriserad revisor