

Brick Sweden Propco AB
Org nr 559193-0804

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Undertecknad styrelseledamot i Brick Sweden Propco AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2022-07-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2022-07-12

Jean-Francois Bossy



Brick Sweden Propco AB
Org nr 559193-0804

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget förvaltar och hyr ut fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Stockholm Barnängen 6, som har total uthyrningsbar yta om ca 11 000 kvm. Största delen av fastigheten utgörs av kontor.

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget köptes i juni 2021 av Brick Sweden AB, 559305-5014, med säte i Stockholm, som äger samtliga aktier i bolaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget följer noga händelseutvecklingen kring coronaviruset Covid-19. Till dags dato har inga betydande effekter noterats i verksamheten till följd av viruset.

Under året har man utfört en del omfattande projekt i fastigheten vilket förklarar de högre underhållskostnaderna, vilka alltså är av engångskaraktär.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter årets utgång har Covid-19 fortsatt spridas över världen. Då 2021 inte präglades av några större konsekvenser tros inte heller marknaden eller bolaget påverkas av några väsentliga effekter under 2022.

Efter årets utgång har Ryssland invaderat Ukraina, men kriget har inte påverkat företagets verksamhet eller resultat. Bolaget följer händelseutvecklingen.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	28 561	27 146	19 306
Resultat efter finansiella poster	tkr	-30 062	-8 725	-10 448
Soliditet	%	10,4	16,6	18,7

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 1.

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	50	106 403	-8 725	97 728
Resultatdisp enl. beslut på årsstämman	-	-8 725	8 725	-
Årets resultat	-	-	-30 062	-30 062
Belopp vid årets utgång	<u>50</u>	<u>97 678</u>	<u>-30 062</u>	<u>67 666</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel: (kr)

Balanserat resultat	97 678 319
Årets resultat	-30 062 126
Totalt	<u>67 616 193</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	67 616 193
Totalt	<u>67 616 193</u>

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		28 561	27 146
Summa rörelseintäkter		28 561	27 146
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-36 147	-16 625
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 002	-8 861
Summa rörelsekostnader		-42 149	-25 486
Rörelseresultat		-13 588	1 660
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-16 474	-10 385
Summa finansiella poster		-16 474	-10 385
Resultat efter finansiella poster		-30 062	-8 725
Resultat före skatt		-30 062	-8 725
Årets resultat		<u>-30 062</u>	<u>-8 725</u>

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	616 900	551 103
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 909	5 221
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 673	16 713
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>631 482</u>	<u>573 037</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>631 482</u>	<u>573 037</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	163
Övriga fordringar		4 522	3 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 454	4 196
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>8 976</u>	<u>7 794</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		12 175	11 571
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>12 175</u>	<u>11 571</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>21 151</u>	<u>19 365</u>
Summa tillgångar		<u>652 633</u>	<u>592 402</u>

2

2022071435443

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		97 678	106 403
Årets resultat		-30 062	-8 725
<i>Summa fritt eget kapital</i>		67 616	97 678
Summa eget kapital		67 666	97 728
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	375 986
Skulder till koncernföretag		543 089	-
Övriga skulder		750	3 367
Summa långfristiga skulder		543 839	379 353
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 301	8 258
Skulder till koncernföretag		14 676	96 774
Skatteskulder		4 710	2 382
Övriga skulder		12	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 429	7 907
Summa kortfristiga skulder		41 128	115 321
Summa eget kapital och skulder		652 633	592 402

M

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet ökas med utgifter som är värdehöjande. Avskrivningar periodiseras över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppllysningar till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Räntekostnader bank	-9 294	-8 396
Räntekostnader till koncernföretag	-3 823	-1 989
Övriga finansiella kostnader	-3 312	-
	<u>-16 429</u>	<u>-10 385</u>

2

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	397 982	393 920
Justering enligt omtaxering	-57 596	-
- Omklassificeringar från pågående arbete	70 570	4 062
Utgående anskaffningsvärden	410 956	397 982
Ingående avskrivningar	-14 128	-6 189
- Årets avskrivningar	-4 774	-7 939
Utgående avskrivningar	-18 902	-14 128
Redovisat värde	<u>392 054</u>	<u>383 854</u>

Markens bokförda värde uppgår per balansdagen till 224 846 tkr (167 251 tkr). Under 2021 har fördelningen mellan mark och byggnad justerats i bokföringen för att spegla taxeringsvärden 2019, då fastigheten köptes av bolaget.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 142	-
- Omklassificeringar från pågående arbete	8 917	6 142
Utgående anskaffningsvärden	15 059	6 142
Ingående avskrivningar	-921	-
- Årets avskrivningar	-1 229	-921
Utgående avskrivningar	-2 150	-921
Redovisat värde	<u>12 909</u>	<u>5 221</u>

2

2022071435446

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	16 713	5 446
- Inköp	64 447	21 471
- Omklassificeringar m m	-79 487	-10 204
Utgående anskaffningsvärden	1 673	16 713
Redovisat värde	<u>1 673</u>	<u>16 713</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>543 089</u>	<u>-</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	<u>430 000</u>	<u>430 000</u>
	<u>430 000</u>	<u>430 000</u>

M

Brick Sweden Propco AB
559193-0804

10(10)

Not 8 Uppgift om moderföretag

Bolagets moderbolag är Brick Sweden AB med organisationsnummer 559305-5014 och säte i Stockholm. Då moderbolaget är moderbolag i en mindre koncern upprättas ingen koncernredovisning.

Stockholm 2022-06-30

Jean-Francois Bossy
Ordförande

Andrea Giagnoni
Ledamot

Donatella Fanti
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats _____

Deloitte AB

Harald Jagner
Auktoriserad revisor

2022071435447

2

Not 8 Uppgift om moderföretag

Bolagets moderbolag är Brick Sweden AB med organisationsnummer 559305-5014 och säte i Stockholm. Då moderbolaget är moderbolag i en mindre koncern upprättas ingen koncernredovisning.

Stockholm 2021 - 06 - 30

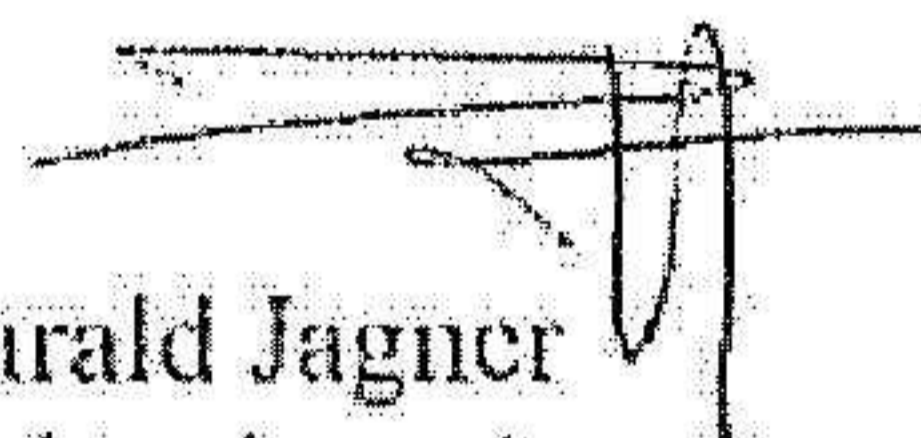

Jean-Francois Bossy
Ordförande


Andrea Giagnoni
Ledamot

Donatella Fanli
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 06 - 30.

Deloitte AB


Harald Jagner
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brick Sweden Propco AB
organisationsnummer 559193-0804

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brick Sweden Propco AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brick Sweden Propco ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Brick Sweden Propco 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 februari 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

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 Brick Sweden Propco AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget 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 tryggsamt 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 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.

Göteborg 30 juni 2022

Deloitte AB



Harald Jagner
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen samt underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.