

Årsredovisning för
Fastighets AB Brandberget
559177-5423

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Brandberget intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-15



Pär Thomaeus
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Fastighets AB Brandberget
559177-5423

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Brandberget, 559177-5423, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2018 och bedriver förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 7 521 509 | 7 353 696 | 3 563 817 | - |
| Resultat efter finansiella poster | 1 055 471 | 2 452 928 | -534 959 | -2 729 438 |
| Soliditet, % | 2,50 | 1,80 | 0,30 | - |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital |
|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 2 421 088 |
| Årets resultat | | 1 407 531 |
| Vid årets slut | 50 000 | 3 828 619 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande: | |
| Balanserat resultat | 2 421 088 |
| Årets resultat | 1 407 531 |
| Totalt | 3 828 619 |
| Disponeras för | |
| Balanseras i ny räkning | 3 828 619 |
| Summa | 3 828 619 |

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

2023062015988

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 7 521 509 | 7 353 696 |
| Övriga rörelseintäkter | | 8 370 | 2 600 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 7 529 879 | 7 356 296 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 189 518 | -1 245 569 |
| Övriga externa kostnader | | -1 008 504 | -413 937 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 179 669 | -1 173 044 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 377 691 | -2 832 550 |
| Rörelseresultat | | 4 152 188 | 4 523 746 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -3 096 719 | -2 070 818 |
| Summa finansiella poster | | -3 096 717 | -2 070 818 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 055 471 | 2 452 928 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | 1 055 471 | 2 452 928 |
| Skatter föregående års resultat | | 352 060 | -15 000 |
| Skatt på årets resultat | | - | -352 060 |
| Årets resultat | | 1 407 531 | 2 085 868 |

2023062015989

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------|-------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 134 314 768 | 134 707 520 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 134 314 768 | 134 707 520 |
| Summa anläggningstillgångar | | 134 314 768 | 134 707 520 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 142 066 | 37 823 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 19 150 000 | 3 000 000 |
| Övriga fordringar | | 90 163 | 7 424 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 295 697 | 37 165 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 19 677 926 | 3 082 412 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 255 306 | 828 674 |
| Summa kassa och bank | | 255 306 | 828 674 |
| Summa omsättningstillgångar | | 19 933 232 | 3 911 086 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 154 248 000 | 138 618 606 |

2023062015990

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 421 088 | 335 220 |
| Årets resultat | | 1 407 531 | 2 085 868 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 828 619 | 2 421 088 |
| Summa eget kapital | | 3 878 619 | 2 471 088 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | 4 | - | 1 000 000 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 147 375 000 | 113 132 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 147 375 000 | 114 132 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 500 000 | 1 770 000 |
| Förskott från kunder | | 282 | - |
| Leverantörsskulder | | 233 070 | 192 283 |
| Skulder till koncernföretag | | - | 18 750 000 |
| Skatteskulder | | - | 420 980 |
| Övriga skulder | | 2 319 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 258 710 | 881 755 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 994 381 | 22 015 018 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 154 248 000 | 138 618 606 |

2023062015991

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 100 |

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 3 096 719 | 2 070 818 |
| Summa | 3 096 719 | 2 070 818 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 136 463 587 | 136 281 537 |
| -Nyanskaffningar | 786 917 | - |
| -omklassificeringar | - | 182 050 |
| | <u>137 250 504</u> | <u>136 463 587</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 756 067 | -583 023 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -1 179 669 | -1 173 044 |
| | <u>-2 935 736</u> | <u>-1 756 067</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 134 314 768 | 134 707 520 |

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 141 375 000 | 106 052 500 |
| | <u>141 375 000</u> | <u>106 052 500</u> |

2023062015992

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Ställda panter och säkerheter</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 150 000 000 | 118 000 000 |

Not 6 Uppgift om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är SIBS AB med organisationsnummer 559050-3073 med säte i Stockholm.

2023062015993

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jonas Ramstedt
Styrelseordförande

Pär Thomeus
Verkställande direktör

Erik Thomeus

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

2023062015994

Deltagare

FASTIGHETS AB BRANDBERGET 559177-5423 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonas Ramstedt

Jonas Ramstedt

2023-06-05 12:02:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Ragnar Thomaeus

Pär Thomaeus

2023-06-02 12:45:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Ragnar Thomaeus

Erik Thomaeus

2023-05-17 10:16:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

2023-06-07 12:03:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062015995

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Brandberget, org.nr 559177-5423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Brandberget för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Brandbergets finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Fastighets AB Brandberget.

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 Fastighets AB Brandberget 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 för Fastighets AB Brandberget för år 2022 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 Fastighets AB Brandberget 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 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. Den 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 12:03:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062015998