

Årsredovisning

för

Fastighets AB Bryggeriet

556141-6115

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23.

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot
2024-05-31

Styrelsen för Fastighets AB Bryggeriet avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Göteborg Skår 40:5 samt Göteborg Skår 751:143 i Göteborgs Kommun. Bolaget har sitt säte i Stockholm och har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärdar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Centurkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	70 571	62 772	57 607	51 814
Resultat efter finansiella poster	20 594	26 523	29 786	21 809
Soliditet (%)	17,3	16,8	15,6	13,4

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	30 606	10 011	40 738
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-30 000		-30 000
Balanseras i ny räkning			10 011	-10 011	0
Årets resultat				28 783	28 783
Belopp vid årets utgång	100	20	10 617	28 783	39 520

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 617 720
årets vinst	28 782 766
	39 400 486

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	12 000 000
i ny räkning överföres	27 400 486
	39 400 486

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2024.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

70 571

62 772

Övriga rörelseintäkter

362

0

Summa rörelseintäkter

70 933

62 772

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-16 627

-16 305

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-10 430

-10 321

Summa rörelsekostnader

-27 057

-26 626

Rörelseresultat

43 876

36 146

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

12 190

5 212

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-35 472

-14 835

Summa finansiella poster

-23 282

-9 623

Resultat efter finansiella poster

20 594

26 523

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

23 186

0

Lämnade koncernbidrag

0

-14 369

Förändringar av periodiseringsfonder

-8 635

-685

Förändringar av överavskrivningar

-1 026

-1 034

Summa bokslutsdispositioner

13 525

-16 088

Resultat före skatt

34 119

10 434

Skatter

Skatt på årets resultat

-5 336

-423

Årets resultat

28 783

10 011

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	452 417	457 964
Mark- och byggnadsinventarier	6	120 390	125 021
Maskiner och inventarier	7	215	0
Pågående nyanläggningar	8	5 492	5 755
Summa materiella anläggningstillgångar		578 514	588 739

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	9	113	113
Summa finansiella anläggningstillgångar		113	113
Summa anläggningstillgångar		578 628	588 853

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		56	58
Fordringar hos koncernföretag		240 407	219 489
Övriga fordringar		211	206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42	39
Summa kortfristiga fordringar		240 717	219 792

Summa omsättningstillgångar

240 717

219 792

SUMMA TILLGÅNGAR

819 345

808 644

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
Summa bundet eget kapital	120	120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	10 618	30 606
Årets resultat	28 783	10 011
Summa fritt eget kapital	39 400	40 618
Summa eget kapital	39 520	40 738

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	9 320	685
Ackumulerade överavskrivningar	119 801	118 775
Summa obeskattade reserver	129 121	119 460

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	4 377	4 871
Leverantörsskulder	478	658
Skulder till koncernföretag, interna reverser	630 000	630 000
Skatteskulder	5 419	1 061
Övriga skulder	956	48
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 473	11 809
Summa kortfristiga skulder	650 703	648 447

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

819 345

808 644

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Markinventarier	5 år
Lokalanpassningar	10 år
Maskiner och inventarier	3 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav från koncernföretag	12 170	5 169
	12 170	5 169

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav till koncernföretag	-35 472	-14 833
	-35 472	-14 833

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	492 077	491 952
Omklassificeringar	134	125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	492 211	492 077
Ingående avskrivningar	-34 113	-28 451
Årets avskrivningar	-5 681	-5 662
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 794	-34 113
Utgående redovisat värde	452 417	457 964

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	630 000	630 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(630 000)</i>	<i>(630 000)</i>
	630 000	630 000

Not 6 Mark- och byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 489	152 942
Omklassificeringar	75	547
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 564	153 489
Ingående avskrivningar	-28 468	-23 809
Årets avskrivningar	-4 706	-4 659
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 174	-28 468
Utgående redovisat värde	120 390	125 021

Not 7 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	258	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	258	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-43	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43	0
Utgående redovisat värde	215	0

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 755	5 224
Inköp	447	1 567
Omklassificeringar	-467	-672
Kostnadsförd del av projekt	-243	-364
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 492	5 755
Utgående redovisat värde	5 492	5 755

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113	113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113	113
Utgående redovisat värde	113	113

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Centur med organisationsnummer 556813-6369 med säte i Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2024-05-16

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Bryggeriet, org.nr 556141-6115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Bryggeriet för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Bryggeriets finansiella ställning per 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 Fastighets Aktiebolaget Bryggeriet 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 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. 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 förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Bryggeriet för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Bryggeriet 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 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

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.

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.

Göteborg den 21 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor