

Årsredovisning

för

Bröderna S Fastigheter AB

559075-7299

Räkenskapsåret

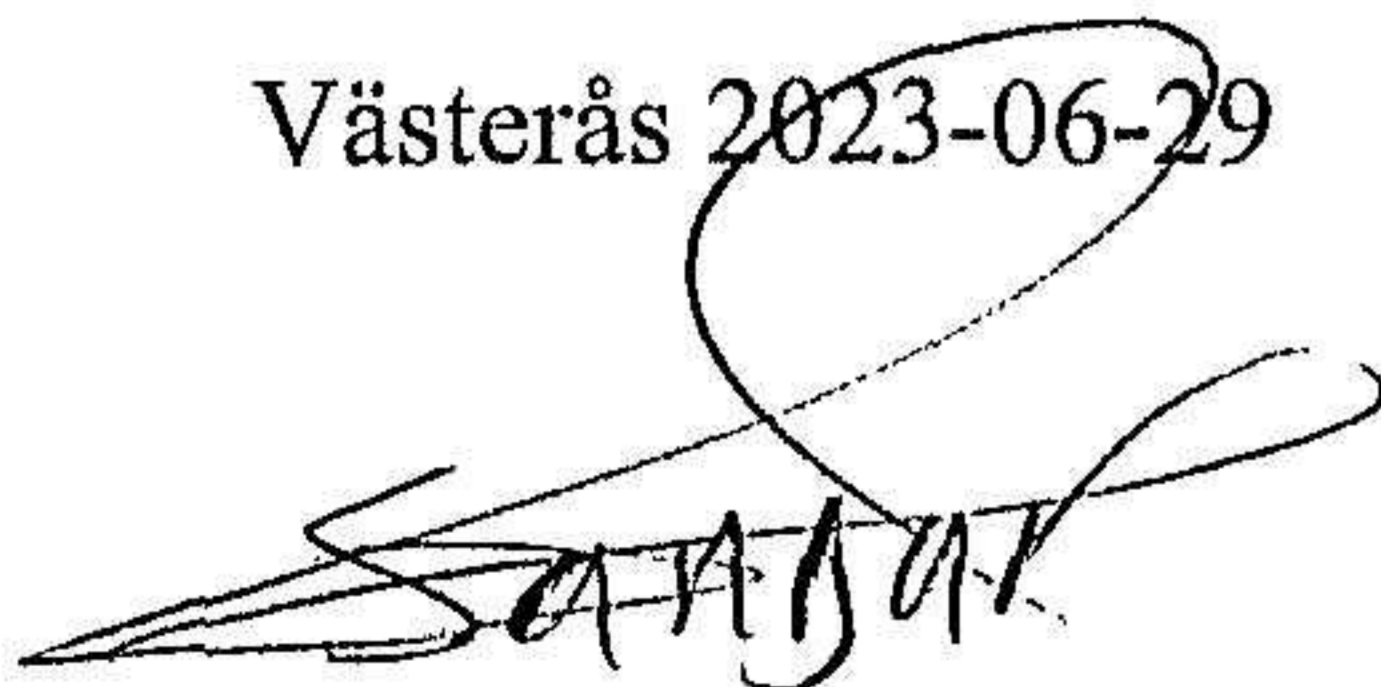
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bröderna S Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2023-06-29



Sangar Salih

Årsredovisning

för

Bröderna S Fastigheter AB

559075-7299

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 färdigställt sin tredje lokal och har hyresgäster på plats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 204	6 111	373	407
Resultat efter finansiella poster	1 067	1 681	39	-1 728
Soliditet (%)	6,1	5,8	4,8	8,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Akitekaptal	100 000	1 761 540	1 429 059	3 290 599
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 429 059	-1 429 059	0
Årets resultat			923 053	923 053
Belopp vid årets utgång	100 000	3 190 599	923 053	4 213 652

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	3 190 599
årets vinst	923 053
	4 113 652
disponeras så att i ny räkning överföres	4 113 652
	4 113 652

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 204 390	6 111 189
Övriga rörelseintäkter		175 106	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 379 496	6 111 189
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 973 076	-2 219 924
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 598 098	-1 441 080
Summa rörelsekostnader		-4 571 174	-3 661 004
Rörelseresultat		2 808 322	2 450 185
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		422	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 742 193	-769 518
Summa finansiella poster		-1 741 771	-769 518
Resultat efter finansiella poster		1 066 551	1 680 667
Resultat före skatt		1 066 551	1 680 667
Skatter			
Skatt på årets resultat		-143 498	-251 608
Årets resultat		923 053	1 429 059

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	64 173 674	54 110 105
Inventarier, verktyg och installationer	5	299 273	41 680
Pågående nyanläggning		0	120 000
Summa materiella anläggningstillgångar		64 472 947	54 271 785

Summa anläggningstillgångar

64 472 947

54 271 785

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 589	1 273 592
Fordringar hos koncernföretag		3 816 790	0
Övriga fordringar		43 740	877 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		770 369	89 716
Summa kortfristiga fordringar		4 641 488	2 241 055

Kassa och bank

Kassa och bank		318 228	698 602
Summa kassa och bank		318 228	698 602
Summa omsättningstillgångar		4 959 716	2 939 657

SUMMA TILLGÅNGAR

69 432 663

57 211 442

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

3 190 599

1 761 540

Årets resultat

923 053

1 429 059

Summa fritt eget kapital

4 113 652

3 190 599

Summa eget kapital

4 213 652

3 290 599

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

52 869 466

40 991 228

Övriga skulder

7

6 400 200

3 100 200

Summa långfristiga skulder

59 269 666

44 091 428

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 573 412

1 993 212

Leverantörsskulder

732 647

5 344 592

Skatteskulder

1 243 106

961 608

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 400 180

1 530 003

Summa kortfristiga skulder

5 949 345

9 829 415

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 432 663

57 211 442

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

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	56 700 000	43 450 000
	56 700 000	43 450 000

2023070736831

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 906 207	36 783 605
Nyanskaffning	11 635 862	20 122 602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 542 069	56 906 207
Ingående avskrivningar	-2 796 102	-1 367 722
Årets avskrivningar	-1 572 293	-1 428 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 368 395	-2 796 102
Utgående redovisat värde	64 173 674	54 110 105

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 500	22 800
Inköp	283 398	40 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	346 898	63 500
Ingående avskrivningar	-21 820	-9 120
Årets avskrivningar	-25 805	-12 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 625	-21 820
Utgående redovisat värde	299 273	41 680

Not 6 Långfristiga skulder

Byggekredit i Swedbank

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	42 575 818	33 018 380
	42 575 818	33 018 380

Not 7 Skuld till aktieägare

	2022-12-31	2021-12-31
Inlåning från aktieägare	-6 400 200	-3 100 200
	-6 400 200	-3 100 200

Bröderna S Fastigheter AB
Org.nr 559075-7299

7 (7)

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

Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

2023070736832

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."

SARRO SALIH

Styrelseledamot

Serienummer: 19860710xxxx

IP: 195.234.xxx.xxx

2023-06-28 07:17:23 UTC



SANGAR SALIH

VD

Serienummer: 19850102xxxx

IP: 195.234.xxx.xxx

2023-06-28 07:22:28 UTC



SARWAR SALIM SALIH

Styrelseledamot

Serienummer: 19921105xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2023-06-28 07:24:37 UTC



Gunilla Andersson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19620903xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-28 13:22:49 UTC



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>

2023070736833

Penneo dokumentnyckel: KFEBU-FVHEK-8GSGT-WGDUC-8BX6O-558NK

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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 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.

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.

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 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bröderna S Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gunilla Andersson

Gunilla Andersson
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."

Gunilla Andersson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19620903xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-28 13:27:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

2023070736836

Penneo dokumentnyckel: 4JEXU-722JD-7I660-F1E3L-TZ5TY-FNW53