

# Årsredovisning

För information om denna årsredovisning, se sidan 1 i denna årsredovisning. Om du vill ha denna årsredovisning i pdf-format, se sidan 1 i denna årsredovisning.

## *Brantfalks Fastighets AB*

556769-3360

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-29  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Södertälje 2024-05-29

  
Peter Brantfalk

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fastigheten Haren 17 på Bergsfotsvägen 17 i Tumba.

Fastigheten består av kommersiella lokaler och samtliga är uthyrda per bokslutsdagen.

Företaget är ett heltägt dotterföretag till Brantfalks Holding AB, org nr 556769-3352.

Företaget har sitt säte i Botkyrka kommun.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 004	2 085	1 777	1 572
Resultat efter finansiella poster	585	431	796	684
Soliditet %	15	13	26	21

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	933 497	287 443
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		287 443	-287 443
Årets resultat			216 159
Belopp vid årets utgång	100 000	1 220 940	216 159

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 220 940
Årets resultat	216 159
<i>Summa</i>	1 437 099

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 437 099
<i>Summa</i>	1 437 099

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 004 143	2 084 621
Övriga rörelseintäkter	101 799	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 105 942</b>	<b>2 084 621</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-860 253	-1 218 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-239 894	-263 975
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 100 147</b>	<b>-1 482 660</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 005 795</b>	<b>601 961</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	170	0
Räntekostnader	-421 206	-171 186
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-421 036</b>	<b>-171 186</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>584 759</b>	<b>430 775</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-370 700	-100 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	-27 000
Förändring av överavskrivningar	2 100	980
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-368 600</b>	<b>-126 020</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>216 159</b>	<b>304 755</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-17 312
<b>Årets resultat</b>	<b>216 159</b>	<b>287 443</b>

h

2024061012212

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	11 023 075	11 243 869
Inventarier	3	34 000	53 100
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 057 075</i>	<i>11 296 969</i>

### Summa anläggningstillgångar

**11 057 075**      **11 296 969**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		261 253	201 463
Övriga fordringar		40 080	5 195
Förutbetalda kostnader		19 579	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>320 912</i>	<i>206 658</i>

#### Kassa och bank

Bank		299 827	104 362
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>299 827</i>	<i>104 362</i>

### Summa omsättningstillgångar

**620 739**      **311 020**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**11 677 814**      **11 607 989**

2024061012213

2024-06-10 12:21

2023-12-31

2022-12-31

**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

1 220 940

933 497

Årets resultat

216 159

287 443

*Summa fritt eget kapital*

1 437 099

1 220 940

**Summa eget kapital**

**1 537 099**

**1 320 940**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

289 000

289 000

Akkumulerade överavskrivningar

0

2 100

**Summa obeskattade reserver**

**289 000**

**291 100**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

4, 5

7 562 496

7 917 497

Skulder till koncernföretag

1 100 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**8 662 496**

**7 917 497**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

5

236 668

136 668

Leverantörsskulder

31 397

56 517

Skulder till koncernföretag

5

248 689

1 227 989

Skatteskulder

123 212

213 159

Övriga skulder

88 673

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

460 580

444 119

**Summa kortfristiga skulder**

**1 189 219**

**2 078 452**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 677 814**

**11 607 989**

L

## NOTER

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

## Nettoomsättning

Företagets intäkter består av uthyrda lokaler och intäktsredovisas i takt med att lokalerna upplåts till nyttjanderättshavarna.

**Materiella anläggningstillgångar**

Företaget tillämpar följande avskrivningstider :

Byggnader	50 år
Markanläggning	50 år
Inventarier	5 år

## Noter till balansräkning

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 863 028	12 863 028
Utgående anskaffningsvärden	12 863 028	12 863 028
Ingående avskrivningar	-1 619 159	-1 398 364
Årets avskrivningar	-220 794	-220 795
Utgående avskrivningar	-1 839 953	-1 619 159
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 023 075</b>	<b>11 243 869</b>

I ovanstående anskaffningsvärden ingår även mark med 1 823 310 kr.

## Not 3 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 400	240 400
Utgående anskaffningsvärden	240 400	240 400
Ingående avskrivningar	-187 300	-144 120
Årets avskrivningar	-19 100	-43 180
Utgående avskrivningar	-206 400	-187 300
<b>Redovisat värde</b>	<b>34 000</b>	<b>53 100</b>

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

6 615 824	7 370 825
-----------	-----------

Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 7 799 164 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

7 562 496	7 917 497
-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

236 668	136 668
---------	---------

Skulder till koncernföretag som uppgår till 1 348 689 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Skulder till koncernföretag

1 100 000	0
-----------	---

*Kortfristiga skulder*

Skulder till koncernföretag

248 689	1 227 989
---------	-----------

### Övriga noter

Not 6	Medelantalet anställda	2023-12-31	2022-12-31
-------	------------------------	------------	------------

Företaget har under året inte haft några anställda och några löner eller andra ersättningar har ej betalats ut.

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar

8 157 000	8 157 000
-----------	-----------

**Summa ställda säkerheter**

<b>8 157 000</b>	<b>8 157 000</b>
------------------	------------------

Not 8	Uppllysning om moderföretag
-------	-----------------------------

Brantfalks Holding AB, 556769-3352, är moderföretag till Brantfalks Fastighets AB.

Not 9	Rapport om årsredovisningen
-------	-----------------------------

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Nurgül Bakir, Tirfing RAS AB

UNDERSKRIFTER

Södertälje 2024-05-24

Peter Brantfalk



Min revisionsberättelse har lämnats 29/5-2024



Olof Rottbers

Godkänd revisor

2024061012217

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i  
Brantfalks Fastighets AB  
Org.nr 556769-3360

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brantfalks Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brantfalks Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brantfalks Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brantfalks Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brantfalks Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 art av verksamhet, 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att skaffa revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelsens ledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29 maj 2024

Olof Rottbers  
Godkänd revisor FAR