

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6

556852-1388

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27.

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:

Peter Broström, Styrelseledamot

2024-06-07

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Stockholm Bryggaren 16. Verksamhet har bedrivits utan egen personal, varför personalkostnader saknas.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Pro2-Immo-Holding Sweden AB, org.nr. 556851-5737.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året lämnat utdelning. Under året har även en långfristig fordran hos koncernföretag betalats på 50 500 000 kr.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	43 318	39 191	36 934	40 813
Resultat efter finansiella poster	17 431	18 725	8 097	18 140
Soliditet (%)	5,4	11,3	7,1	5,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	22 300 645	15 139 546	37 490 191
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning extrastämman		-37 264 370		-37 264 370
Balanseras i ny räkning		15 139 546	-15 139 546	0
Årets resultat			14 020 737	14 020 737
Belopp vid årets utgång	50 000	175 821	14 020 737	14 246 558

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	175 821
årets vinst	14 020 737
	14 196 558
disponeras så att i ny räkning överföres	14 196 558
	14 196 558

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		43 317 514	39 191 172
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		43 317 514	39 191 172
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-16 239 036	-10 947 823
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 433 881	-2 393 058
Summa rörelsekostnader		-18 672 917	-13 340 881
Rörelseresultat		24 644 597	25 850 291
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	103 036	224 880
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 316 714	-7 349 893
Summa finansiella poster		-7 213 678	-7 125 013
Resultat efter finansiella poster		17 430 919	18 725 278
Resultat före skatt		17 430 919	18 725 278
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 410 182	-3 585 732
Årets resultat		14 020 737	15 139 546

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	221 098 350	210 943 179
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		221 098 350	210 943 179
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	50 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 500 000
Summa anläggningstillgångar		221 098 350	261 443 179
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		554 893	15 218 869
Övriga fordringar		2 370 095	728 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 744 930	804 263
Summa kortfristiga fordringar		4 669 918	16 751 451
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		37 647 662	53 266 152
Summa kassa och bank		37 647 662	53 266 152
Summa omsättningstillgångar		42 317 580	70 017 603
SUMMA TILLGÅNGAR		263 415 930	331 460 782

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

175 821

22 300 646

Årets resultat

14 020 737

15 139 546

Summa fritt eget kapital

14 196 558

37 440 192

Summa eget kapital

14 246 558

37 490 192

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

127 000 000

127 000 000

Skulder till koncernföretag

106 651 062

0

Summa långfristiga skulder

233 651 062

127 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 130 932

101 241

Skulder till koncernföretag

1 032 812

155 270 207

Skatteskulder

3 746 735

4 023 712

Övriga skulder

1 118 428

1 014 034

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 489 403

6 561 396

Summa kortfristiga skulder

15 518 310

166 970 590

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

263 415 930

331 460 782

Noter

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	103 036	224 880
	103 036	224 880

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	4 325 293	4 325 293
Övriga räntekostnader	2 991 421	3 024 600
	7 316 714	7 349 893

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	237 876 553	237 876 553
Inköp	12 589 052	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 465 605	237 876 553
Ingående avskrivningar	-26 933 374	-24 540 317
Årets avskrivningar	-2 433 881	-2 393 057
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 367 255	-26 933 374
Utgående redovisat värde	221 098 350	210 943 179

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	902 183	902 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	902 183	902 183
Ingående avskrivningar	-902 183	-902 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-902 183	-902 183
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 500 000	50 500 000
Reglerade fordringar	-50 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 500 000
Utgående redovisat värde	0	50 500 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	106 651 062	0
	106 651 062	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	235 500 000	235 500 000
	235 500 000	235 500 000

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift 2024-05-03

Peter Broström
Peter Broström
Ordförande

Hélène Henning
Hélène Henning

Jörg Homann
Jörg Homann

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08

Tomas Lundahl
Tomas Lundahl
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6
Org.nr 556852-1388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6 för räkenskapsåret 2023 .

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6 enligt god revisorsred 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 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. Den 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 inte 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 revisionsred 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 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 misstag, 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 Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6 enligt god revisorssed 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 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 förtlöpa 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 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.

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 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 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 2024-05-08

Tomas Lundahl

Tomas Lundahl
Auktoriserad revisor