

Arsredovisning för  
**Fastighets AB Brandberget**

559177-5423

Räkenskapsåret

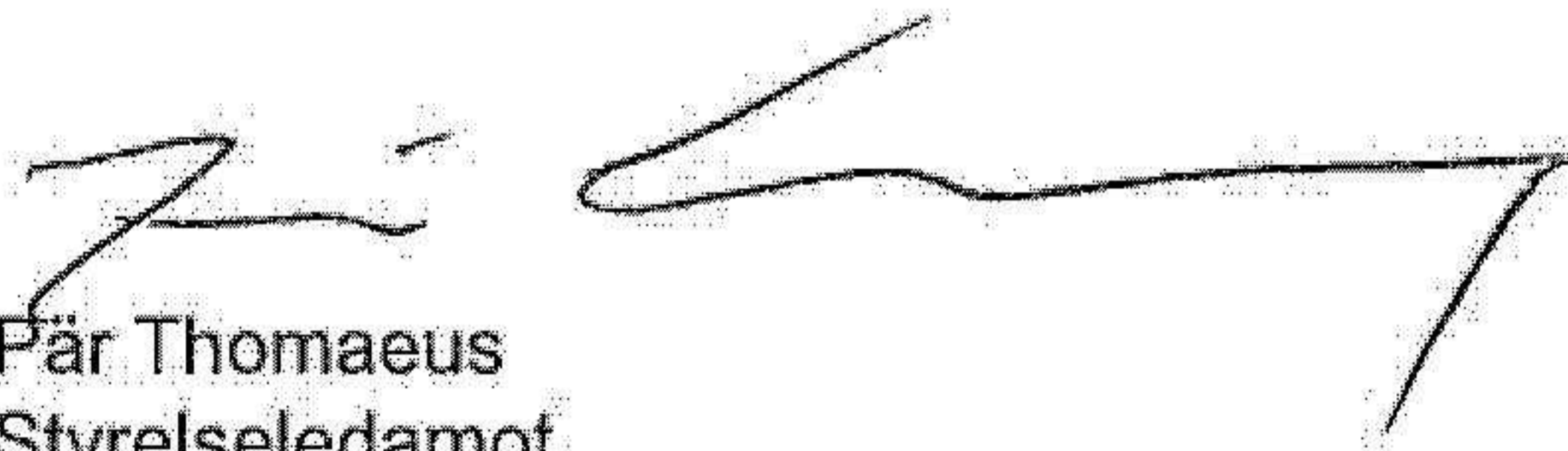
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. 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.



Pär Thomaëus  
Styrelseledamot

Stockholm 2024-06-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Brandberget, 559177-5423, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	7 540 869	7 521 509	7 353 696	3 563 817
Resultat efter finansiella poster	-3 683 301	1 055 471	2 452 928	-534 959
Soliditet %	0,1	2,5	1,8	0,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 421 088	1 407 531
Balanseras i ny räkning		1 407 531	-1 407 531
Årets resultat			-3 683 301
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 828 619</b>	<b>-3 683 301</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	3 828 619
Årets resultat	-3 683 301
<b>Summa</b>	<b>145 318</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	145 318
<b>Summa</b>	<b>145 318</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 540 869	7 521 509
Övriga rörelseintäkter		22 024	8 370
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 562 893</b>	<b>7 529 879</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 776 602	-1 189 518
Övriga externa kostnader		-741 952	-1 008 504
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 183 108	-1 179 669
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 701 662</b>	<b>-3 377 691</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 861 231</b>	<b>4 152 188</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		286	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 544 818	-3 096 719
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 544 532</b>	<b>-3 096 717</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 683 301</b>	<b>1 055 471</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 683 301</b>	<b>1 055 471</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	352 060
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 683 301</b>	<b>1 407 531</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	133 169 002	134 314 768
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>133 169 002</b>	<b>134 314 768</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>133 169 002</b>	<b>134 314 768</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		335 120	142 066
Fordringar hos koncernföretag		4 545 000	19 150 000
Övriga fordringar		101 710	90 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		283 604	295 698
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 265 434</b>	<b>19 677 927</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		285 979	255 305
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>285 979</b>	<b>255 305</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 551 413</b>	<b>19 933 232</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>138 720 415</b>	<b>154 248 000</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 828 619	2 421 088
Årets resultat		-3 683 301	1 407 531
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>145 318</b>	<b>3 828 619</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>195 318</b>	<b>3 878 619</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	135 425 000	147 375 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>135 425 000</b>	<b>147 375 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 500 000
Förskott från kunder		10 160	282
Leverantörsskulder		192 109	233 070
Övriga skulder		16 676	2 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 381 152	1 258 710
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 100 097</b>	<b>2 994 381</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>138 720 415</b>	<b>154 248 000</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Ar</i>
Byggnader	100

#### Kommentar

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

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	137 250 504	136 463 587
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	37 342	786 917
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>137 287 846</b>	<b>137 250 504</b>
Ingående avskrivningar	-2 935 736	-1 756 067
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 183 108	-1 179 669
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 118 844</b>	<b>-2 935 736</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>133 169 002</b>	<b>134 314 768</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	129 425 000	141 375 000

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	150 000 000	150 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>150 000 000</b>	<b>150 000 000</b>

## Not 5 Upplysning om moderföretag

### Kommentar till not

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



## Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

---

Christian Bratt  
Styrelseordförande

---

Erik Dansbo  
Styrelseledamot

---

Erik Thomaeus  
Styrelseledamot

---

Pär Thomaeus  
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

---

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557520850594

## Dokument

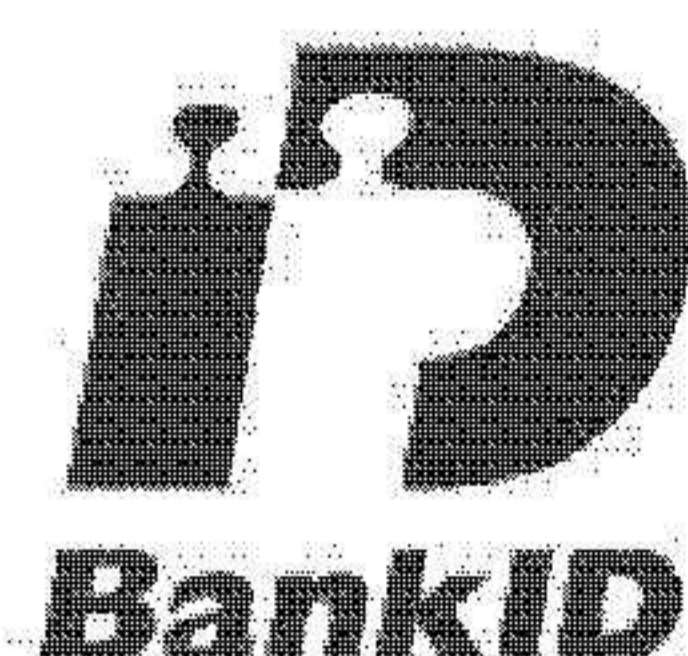
Slutlig Årsredovisning 2023 - Fastighets AB Brandberget  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-06-24 12:44:03 CEST (+0200) av Oskar  
Bergström (OB)  
Färdigställt 2024-06-26 17:28:40 CEST (+0200)

## Initierare

Oskar Bergström (OB)  
Sveaviken Bostad AB  
osbe@sveavikenpm.se  
+460702150497

## Signerare

Pär Thomaeus (PT)  
pt@sveavikenbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär  
Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2024-06-24 17:01:38 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)  
et@sibs.se



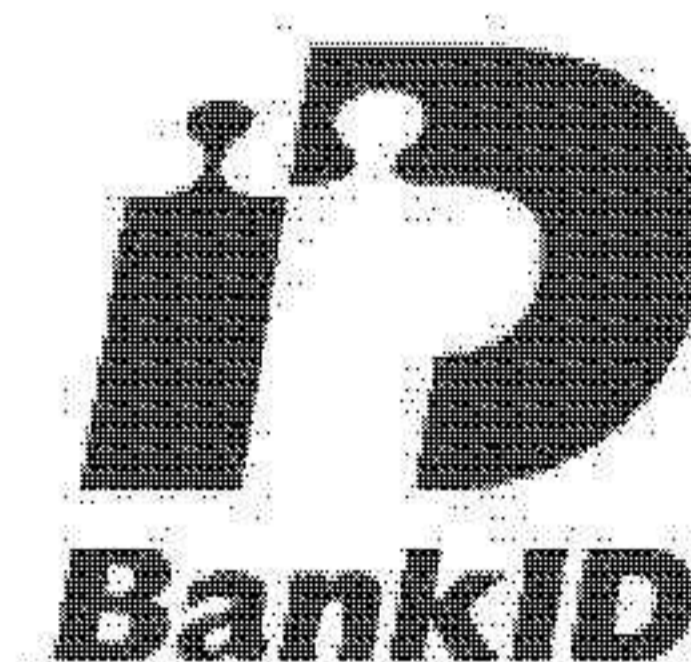
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2024-06-26 15:54:31 CEST (+0200)

Pia Johansson (PJ)  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Personnummer 19810305-5904  
pia.johansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA  
JOHANSSON"  
Signerade 2024-06-26 17:28:40 CEST (+0200)

Christian Bratt (CB)  
christian.bratt@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Christian Johan Bratt"  
Signerade 2024-06-24 12:45:24 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion: 09222115557520850594

Erik Dansbo (ED)  
*erik.dansbo@slatto.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
DANSBO"*

*Signerat 2024-06-24 15:25:23 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# 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 2023.

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 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 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 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

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](http://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 AB Brandberget för år 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 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 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](http://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

2024-06-26 15:28:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post