

Årsredovisning för
CR Broschen Fastighets AB

559340-6696

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:


Sida

| | |
|------------------------|-----|
| Fastställelseintyg | 1-2 |
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 6 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CR Broschen Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-28



Axel Forssell

2025071612830

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CR Broschen Fastighets AB, 559340-6696, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm har som verksamhet att direkt och indirekt genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | Belopp i kr 2021/2022 |
|-----------------------------------|------------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 2 747 520 | 2 527 200 | 1 295 999 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 215 318 | 85 701 | -1 124 761 |
| Soliditet, % | 0 | 0 | 0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början | 25 000 | 4 386 | 85 701 |
| Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | 1 200 000 |
| Balansers i ny räkning | | 85 701 | -85 701 |
| Årets resultat | | | -1 215 318 |
| Vid årets slut | 25 000 | 90 087 | -15 318 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 90 086,97 disponeras enligt följande: | |
| Balanserat resultat | 1 290 087 |
| Årets resultat | -1 215 318 |
| Totalt | 74 769 |
| Disponeras för | |
| Balanseras i ny räkning | -15 318 |
| Summa | -15 318 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-01-01- 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 747 520 | 2 527 200 |
| Övriga rörelseintäkter | | 6 101 | 42 952 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 2 753 621 | 2 570 152 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetsomkostnader | | -364 403 | 48 250 |
| Övriga externa kostnader | | -1 282 021 | -292 026 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -751 679 | -751 679 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 398 103 | -995 455 |
| Rörelseresultat | | 355 518 | 1 574 697 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 920 | 10 981 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 576 756 | -1 499 977 |
| Summa finansiella poster | | -1 570 836 | -1 488 996 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 215 318 | 85 701 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -1 215 318 | 85 701 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -1 215 318 | 85 701 |

2025071612832

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 45 120 802 | 45 872 481 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 45 120 802 | 45 872 481 |
| Summa anläggningstillgångar | | 45 120 802 | 45 872 481 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 830 000 | 400 000 |
| Övriga fordringar | | 185 849 | 223 744 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 4 496 | 9 731 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 020 345 | 633 475 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 422 400 | 311 528 |
| Summa kassa och bank | | 422 400 | 311 528 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 442 745 | 945 003 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 47 563 547 | 46 817 484 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 290 087 | 4 386 |
| Årets resultat | | -1 215 318 | 85 701 |
| Summa fritt eget kapital | | 74 769 | 90 087 |
| Summa eget kapital | | 99 769 | 115 087 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Checkräkningskredit | | 129 | - |
| Skulder till koncernföretag | | 17 679 422 | 17 428 562 |
| Övriga skulder | | 411 | 411 |
| Summa långfristiga skulder | | 17 679 962 | 17 428 973 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 28 639 750 | 29 154 000 |
| Leverantörsskulder | | 640 191 | 21 463 |
| Skatteskulder | | - | 27 342 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 503 875 | 70 619 |
| Summa kortfristiga skulder | | 29 783 816 | 29 273 424 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 47 563 547 | 46 817 484 |

2025071612834

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 2% |

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

Not 2 Byggnader och mark

| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Årets inköp/fusion | | |
| Byggnad | 37 583 963 | 37 583 963 |
| Mark | 10 415 276 | 10 415 276 |
| | <u>47 999 239</u> | <u>47 999 239</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -2 126 758 | -1 375 079 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -751 679 | -751 679 |
| | <u>-2 878 437</u> | <u>-2 126 758</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>45 120 802</u> | <u>45 872 481</u> |

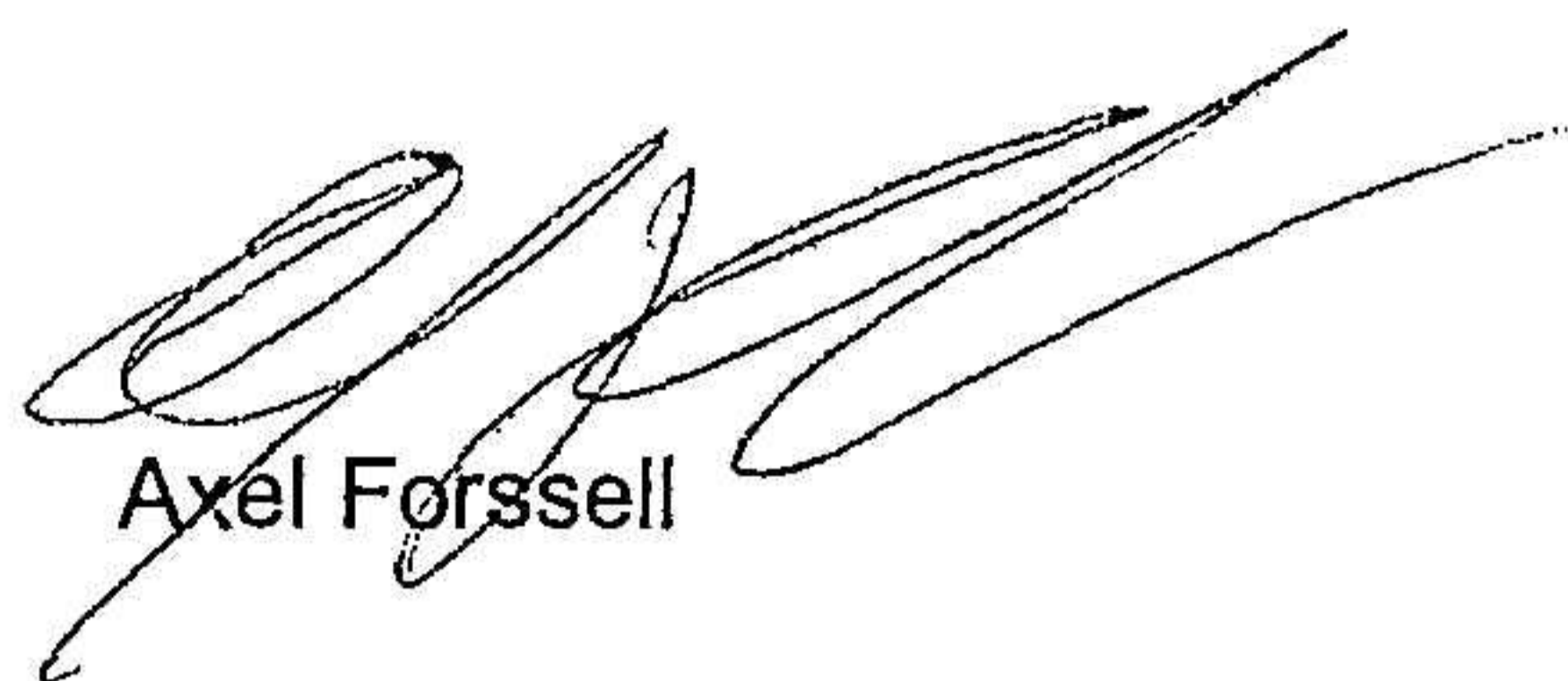
Not 3 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 30 028 000 | 30 028 000 |

Underskrifter

Stockholm 2025-06-28



Axel Forssell



Gunnar Forssell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-28



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor

2025071612836

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CR Broschen

Fastighets AB

Org.nr 559340-6696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CR Broschen Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CR Broschen Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 CR Broschen Fastighets 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 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

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 revisions sed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning för CR Broschen Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CR Broschen Fastighets AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Stockholm den 28 juni 2025.

Crowe Osborne



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor