

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad, ledamot av styrelsen i bolaget, intygar härmed att förestående resultat- och balansräkningar denna dag blivit fastställda på ordinarie bolagsstämma. Resultatet disponerades i enlighet med styrelsens förslag.

Falun 2023-06-27



.....
Björn Larson

ÅRSREDOVISNING FÖR BRÖDERNA LARSON FASTIGHETER AB
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Allmänt om verksamheten

Bolaget har under verksamhetsåret bedrivit fastighetsförvaltning.
Bolaget har sitt säte i Falun.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 145 227	7 110 147	7 085 033	6 767 614	6 499 346
Resultat efter finansiella poster	2 417 705	3 044 590	3 482 333	2 226 686	2 405 923
Balansomslutning	39 044 522	39 598 718	42 939 422	43 486 017	42 314 855
Antal anställda	1	1	1	1	1
Soliditet, %	81,8	76,3	65,1	58,9	56,4

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	27 659 552	2 417 405
Vinstdisposition enl beslut vid årets bolagsstämma			2 417 405 -	2 417 405
Utdelning			- 190 000	
Årets resultat				1 919 653
Utgående balans	100 000	20 000	29 886 957	1 919 653

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står

- balanserad vinst från föregående år	29 886 957
- årets vinst	<u>1 919 653</u>
	<u>31 806 610</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras sålunda:

- utdelning	190 000
- till nästkommande år balansera	<u>31 616 610</u>
	<u>31 806 610</u>

Resultat och ställning

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR	Not	2022	2021
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 145 227	7 110 147
Summa intäkter		7 145 227	7 110 147
Rörelsens kostnader			
Övriga rörelsekostnader		- 3 687 652	- 2 992 716
Personalkostnader	2	- 537 575	- 522 168
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		- 561 507	- 555 831
Summa kostnader		4 786 734	4 070 715
Rörelseresultat		2 358 493	3 039 432
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		201 203	173 083
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 677	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 154 668	- 167 925
Resultat efter finansiella poster		2 417 705	3 044 590
Skatt på årets resultat		- 498 052	- 627 185
ÅRETS RESULTAT		1 919 653	2 417 405

BALANSRÄKNINGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	22 077 342	22 621 468
Inventarier	4	258 248	30 629
		22 335 590	22 652 097
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 377 236	3 377 236
		3 377 236	3 377 236
Summa anläggningstillgångar		25 712 826	26 029 333
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		50 987	5 728
Övriga fordringar		254 647	80 085
		305 634	85 813
Kassa och bank		13 026 062	13 483 572
Summa omsättningstillgångar		13 331 696	13 569 385
SUMMA TILLGÅNGAR		39 044 522	39 598 718

BALANSRÄKNINGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Aktiekapital, 1 000 aktier		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Balanserat resultat		29 886 957	27 659 552
Årets resultat		1 919 653	2 417 405
Summa fritt eget kapital		31 806 610	30 076 957
Summa eget kapital		31 926 610	30 196 957
Långfristiga skulder .5			
Skulder till kreditinstitut		2 100 000	4 500 000
Skuld till aktieägare		3 397 671	3 397 671
Summa långfristiga skulder		5 497 671	7 897 671
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		432 779	467 923
Skuld till aktieägare		190 000	1 025
Skatteskuld		0	38 949
Övriga skulder		12 500	32 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		584 962	563 674
Summa kortfristiga skulder		1 620 241	1 504 090
Summa skulder		7 117 912	9 401 761
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		39 044 522	39 598 718

46

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre aktiebolag.

Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas.

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta. 4

Not 2 Medeltalet anställda	2022	2021
Män	1	1
Totalt	1	1

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	21 010 126	21 010 126
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 8 057 007	- 7 512 881
Årets avskrivning	- 544 126	- 544 126
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 8 601 133	- 8 057 007
Bokfört värde	12 408 993	12 953 119

Mark		
Anskaffningsvärde/Bokfört värde	9 668 349	9 668 349

Not 4 Inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 242 760	2 242 760
Årets inköp	245 000	-
Årets försäljning	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 487 760	2 242 760
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 2 212 131	- 2 200 426
Årets försäljningar	-	-
Årets avskrivningar	- 17 381	- 11 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 2 229 512	- 2 212 131
Bokfört värde	258 248	30 629

46

Not 5 Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller 2-5 år	4 997 761	4 997 671
Skulder som förfaller till betalning efter 5 år	500 000	2 900 000
Summa	5 497 671	7 897 671

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	26 839 000	26 839 000

Eventualförpliktelser

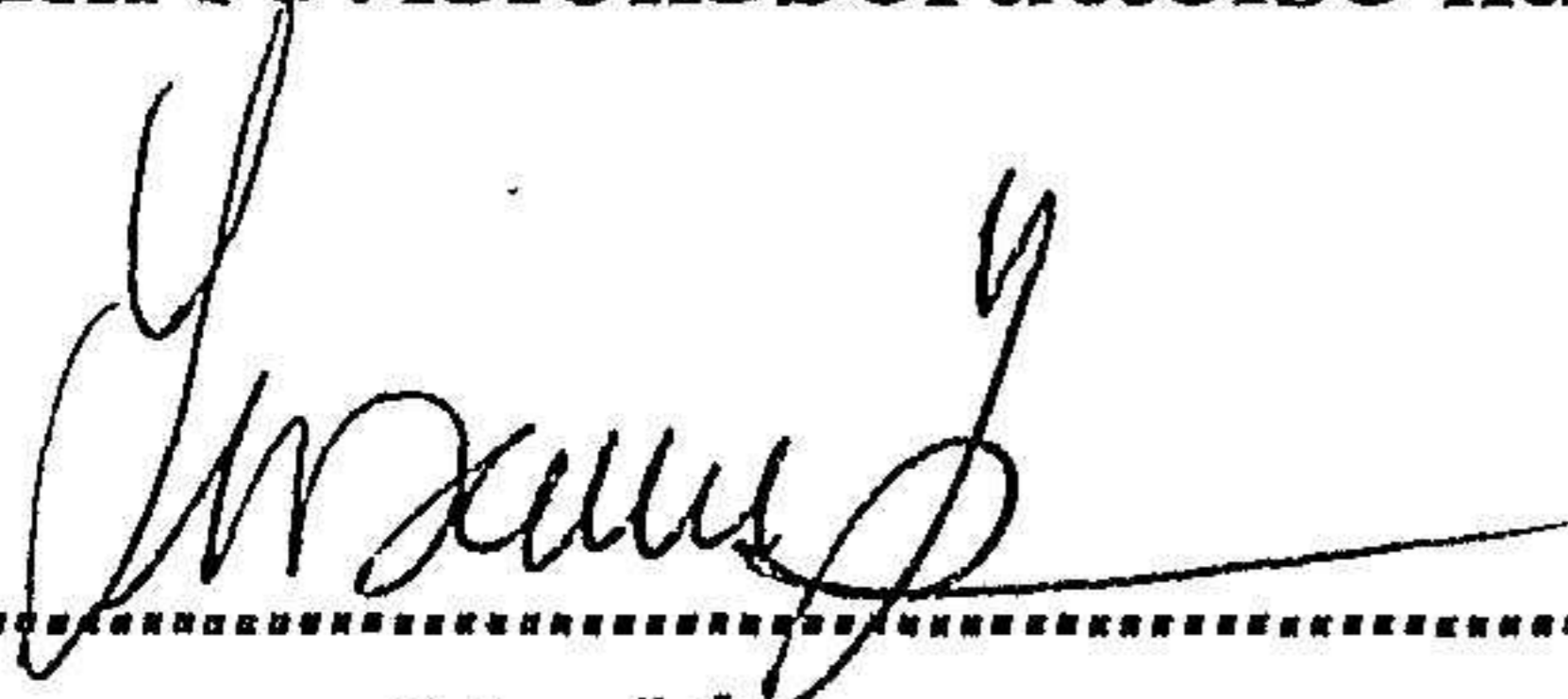
Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Falun 2023-05-15



Björn Larson

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-06-27



Susann Lindén

Auktoriserad revisor



Building a better
working world

aud=20230628;2023062906726

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bröderna Larson Fastigheter AB, org.nr 556343-7309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bröderna Larson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bröderna Larson Fastigheter ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Bröderna Larson Fastigheter 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 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.

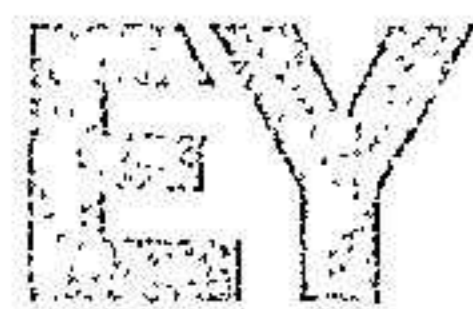
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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. Risker 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bröderna Larson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bröderna Larson Fastigheter AB 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 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 inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 27 juni 2023

Susann Lindén
Auktoriserad revisor