

Årsredovisning för
Brynäs Näringsfastigheter 02 AB

556976-1405

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-17.
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

Fredrik Funcke
Styrelseledamot

2025-07-18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brynäs Näringsfastigheter 02 AB, 556976-1405, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar en fastighet i Gävle.

Företaget är helägt dotterbolag till Holmsund Property AB, org nr 559051-9038 med säte i Stockholm. Holmsund Property AB ingår i en koncern där Holmsund Invest AB, org nr 556531-8614 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	2 377	2 341	2 151	1 576
Rörelseresultat	983	512	345	483
Resultat efter finansiella poster	549	71	-5	234
Balansomslutning	28 936	29 545	30 181	30 940
Soliditet %	37,3	36,4	37	36,1

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	10 705 670	424 889	-423 229
Balanseras i ny räkning			-423 229	423 229
Upplösning av uppskrivningsfond		-89 602	89 602	
Årets resultat				35 604
Utgående balans	50 000	10 616 068	91 262	35 604

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	91 262
Årets resultat	35 604
Medel att disponera	126 866
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	126 866
Summa	126 866

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>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 376 588	2 341 243
Övriga rörelseintäkter		0	16 717
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 376 588	2 357 960
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-787 904	-1 240 080
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-605 506	-605 506
Summa rörelsens kostnader		-1 393 410	-1 845 586
Rörelseresultat		983 178	512 374
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	123
Räntekostnader och liknande resultatposter		-434 577	-441 099
Summa resultat från finansiella poster		-434 564	-440 976
Resultat efter finansiella poster		548 614	71 398
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	-490 000
Summa bokslutsdispositioner		-500 000	-490 000
Resultat före skatt		48 614	-418 602
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-13 010	-4 627
Summa skatter		-13 010	-4 627
Årets resultat		35 604	-423 229

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	28 863 999	29 469 505
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	43 471	43 471
Summa materiella anläggningstillgångar		28 907 470	29 512 976
Summa anläggningstillgångar		28 907 470	29 512 976
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		522	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 454	20 605
Summa kortfristiga fordringar		27 976	20 635
Kassa och bank			
Kassa och bank		255	11 015
Summa kassa och bank		255	11 015
Summa omsättningstillgångar		28 231	31 650
SUMMA TILLGÅNGAR		28 935 701	29 544 626

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	10 616 068	10 705 670
Summa bundet eget kapital		10 666 068	10 755 670
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		91 262	424 889
Årets resultat		35 604	-423 229
Summa fritt eget kapital		126 866	1 660
Summa eget kapital		10 792 934	10 757 330
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	2 666 122	2 726 174
Summa avsättningar		2 666 122	2 726 174
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 155 767	13 315 767
Skulder till koncernföretag		1 347 657	1 351 836
Summa långfristiga skulder		14 503 424	14 667 603
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		160 000	160 000
Leverantörsskulder		54 582	60 564
Skulder till koncernföretag		0	10 913
Aktuella skatteskulder		137 741	124 029
Övriga skulder		417 498	404 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 400	633 379
Summa kortfristiga skulder		973 221	1 393 519
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 935 701	29 544 626

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period de avser innebärande att förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [ange vilka] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år
- Fönster 50 år

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-73 062	-64 679
Summa	-73 062	-64 679
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	60 052	60 052
Summa	60 052	60 052
Summa	-13 010	-4 627

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 397 556	18 397 556
Utgående anskaffningsvärden	18 397 556	18 397 556
Ingående avskrivningar	-2 411 263	-1 918 604
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-492 659	-492 659
Utgående avskrivningar	-2 903 922	-2 411 263
Ingående uppskrivningar	13 483 212	13 596 059
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-112 847	-112 847
Utgående uppskrivningar	13 370 365	13 483 212
Redovisat värde	28 863 999	29 469 505

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 471	18 760
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter		24 711
Utgående anskaffningsvärden	43 471	43 471
Redovisat värde	43 471	43 471

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	10 705 670	10 869 851
Förändringar av uppskrivningsfond		
Rättelse av upplösning tidigare år		-74 580
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-89 602	-89 601
Utgående balans	10 616 068	10 705 670

Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31		2023-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Byggnad	6 681 366	1 376 361	6 972 880	1 436 413
Mark	6 260 974	1 289 761	6 260 974	1 289 761
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		2 666 122		2 726 174

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	12 515 767	12 675 767

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	14 312 000	14 312 000

Underskrifter

Gävle

Fredrik Funcke

2025-07-17

Fredrik Funcke
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-17

Håkan Mattsson

Håkan Mattsson
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Brynäs Näringsfastigheter 02 AB, org.nr 556976-1405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brynäs Näringsfastigheter 02 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brynäs Näringsfastigheter 02 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brynäs Näringsfastigheter 02 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Brynäs Näringsfastigheter 02 AB för år 2024 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 Brynäs Näringsfastigheter 02 AB enligt god revisionssed 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 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.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle
2025-07-17

Håkan Mattsson
Håkan Mattsson
Auktoriserad revisor