

Årsredovisning för
Brynäs Näringsfastigheter AB

556848-4850

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-01. 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
Verkställande direktör

2024-07-02

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brynäs Näringsfastigheter AB, 556848-4850, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar en fastighet på Brynäs 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

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	3 559	3 261	3 114	3 057
Rörelseresultat	1 321	1 154	1 229	1 871
Resultat efter finansiella poster	599	557	712	1 515
Balansomslutning	60 777	60 753	60 842	60 355
Soliditet %	50,6	50,6	49,6	48,6

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	9 050 000	20 088 730	1 054 846	523 739
Effekt av rättelse av fel		-2 482 951	2 482 951	
Justerad ingående balans	9 050 000	17 605 779	3 537 797	523 739
Balanseras i ny räkning			523 739	-523 739
Upplösning av uppskrivningsfond		-309 057	309 057	
Årets resultat				12 690
Utgående balans	9 050 000	17 296 722	4 370 593	12 690

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	4 370 593
Årets resultat	12 690
Medel att disponera	4 383 283
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	4 383 283
Summa	4 383 283

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>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 558 866	3 261 373
Övriga rörelseintäkter		15 108	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 573 974	3 261 373
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 578 944	-1 433 447
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-674 390	-674 390
Summa rörelsens kostnader		-2 253 334	-2 107 837
Rörelseresultat		1 320 640	1 153 536
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 498	1 226
Räntekostnader och liknande resultatposter		-726 179	-597 491
Summa resultat från finansiella poster		-721 681	-596 265
Resultat efter finansiella poster		598 959	557 271
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-500 000	0
Resultat före skatt		98 959	557 271
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-86 269	-33 532
Summa skatter		-86 269	-33 532
Årets resultat		12 690	523 739

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	35 976 830	36 651 220
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	904 317	900 477
Summa materiella anläggningstillgångar		36 881 147	37 551 697
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	22 705 528	22 045 463
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 705 528	22 045 463
Summa anläggningstillgångar		59 586 675	59 597 160
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		180 224	232 960
Övriga fordringar		0	31 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		164 307	141 633
Summa kortfristiga fordringar		344 531	406 109
Kassa och bank			
Kassa och bank		845 557	749 290
Summa kassa och bank		845 557	749 290
Summa omsättningstillgångar		1 190 088	1 155 399
SUMMA TILLGÅNGAR		60 776 763	60 752 559

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		9 050 000	9 050 000
Uppskrivningsfond	6	17 296 722	20 088 730
Summa bundet eget kapital		26 346 722	29 138 730
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 370 593	1 054 846
Årets resultat		12 690	523 739
Summa fritt eget kapital		4 383 283	1 578 585
Summa eget kapital		30 730 005	30 717 315
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	5 131 754	5 211 937
Summa avsättningar		5 131 754	5 211 937
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 907 663	19 383 989
Övriga skulder		3 347 500	3 273 500
Summa långfristiga skulder		22 255 163	22 657 489
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		527 576	527 576
Leverantörsskulder		42 753	38 983
Skulder till koncernföretag		1 038	61 295
Aktuella skatteskulder		53 950	53 950
Övriga skulder		165 224	148 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 869 300	1 335 783
Summa kortfristiga skulder		2 659 841	2 165 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 776 763	60 752 559

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 BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Tjänste- och entreprenaduppdrag

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 och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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 har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

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

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 företaget 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

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-166 452	-113 716
Summa	-166 452	-113 716
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	80 183	80 184
Summa	80 183	80 184
Summa	-86 269	-33 532

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 177 673	17 177 673
Utgående anskaffningsvärden	17 177 673	17 177 673
Ingående avskrivningar	-5 827 120	-5 541 971
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-285 149	-285 149
Utgående avskrivningar	-6 112 269	-5 827 120
Ingående uppskrivningar	25 300 667	25 689 908
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-389 241	-389 241
Utgående uppskrivningar	24 911 426	25 300 667
Redovisat värde	35 976 830	36 651 220

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	900 477	849 707
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	3 840	50 770
Utgående anskaffningsvärden	904 317	900 477
Redovisat värde	904 317	900 477

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 045 463	21 685 721
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	660 065	359 742
Utgående anskaffningsvärden	22 705 528	22 045 463
Redovisat värde	22 705 528	22 045 463

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	20 088 730	22 562 765
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-309 057	-389 241
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar		-2 084 794
Rättelse av fel tidigare år	-2 482 951	
Utgående balans	17 296 722	20 088 730

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31		2022-12-31	
Typ av skillnad/avdrag	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Byggnad	24 911 426	5 131 754	25 300 667	5 211 937
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		5 131 754		5 211 937

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	16 797 359	17 273 748

Not 9 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>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	21 162 000	21 162 000

Underskrifter

Gävle

Fredrik Funcke

2024-07-01

Fredrik Funcke

Datum

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-01

Håkan Mattsson

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brynäs Näringsfastigheter AB, org.nr 556848-4850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brynäs Näringsfastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brynäs Näringsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Brynäs Näringsfastigheter AB 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 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 revisionsssed 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 AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brynäs Näringsfastigheter 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 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.

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 2024-07-01

Håkan Mattsson

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor