

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6
556852-1388

Räkenskapsåret

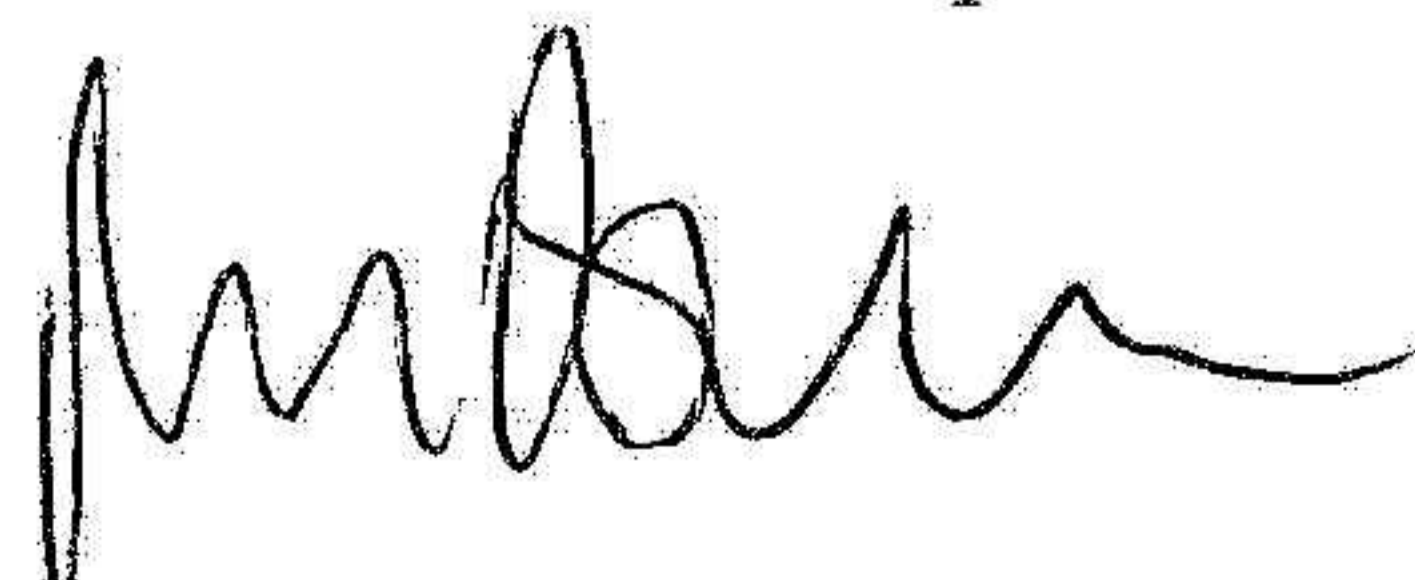
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 24 april 2023



Peter Broström

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6

556852-1388

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Stockholm Bryggaren 16. Verksamhet har bedrivits utan egen personal, varför personalkostnader saknas.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Pro2-Immo-Holding Sweden AB, org.nr. 556851-5737.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	39 191	36 934	40 813	36 057
Resultat efter finansiella poster	18 725	8 097	18 140	12 822
Soliditet (%)	11,3	7,1	5,3	3,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	16 388 332	5 912 313	22 350 645
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 912 313	-5 912 313	0
Årets resultat			15 139 546	15 139 546
Belopp vid årets utgång	50 000	22 300 645	15 139 546	37 490 191

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 300 645
årets vinst	15 139 546
	37 440 191
disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 440 191
	37 440 191

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		39 191 172	36 933 971
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		39 191 172	36 933 971
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-10 947 823	-18 412 953
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 393 058	-2 393 058
Summa rörelsekostnader		-13 340 881	-20 806 011
Rörelseresultat		25 850 291	16 127 960
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	224 880	224 880
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 349 893	-8 255 862
Summa finansiella poster		-7 125 013	-8 030 982
Resultat efter finansiella poster		18 725 278	8 096 978
Resultat före skatt		18 725 278	8 096 978
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 585 732	-2 184 665
Årets resultat		15 139 546	5 912 313

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	210 943 179	213 336 236
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		210 943 179	213 336 236
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	50 500 000	50 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 500 000	50 500 000
Summa anläggningstillgångar		261 443 179	263 836 236
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		15 218 869	14 993 989
Övriga fordringar		728 319	728 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		804 263	1 068 141
Summa kortfristiga fordringar		16 751 451	16 790 449
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		53 266 152	34 835 336
Summa kassa och bank		53 266 152	34 835 336
Summa omsättningstillgångar		70 017 603	51 625 785
SUMMA TILLGÅNGAR		331 460 782	315 462 021

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 300 646	16 388 332
Årets resultat		15 139 546	5 912 313
Summa fritt eget kapital		37 440 192	22 300 645
Summa eget kapital		37 490 192	22 350 645
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	127 000 000	127 000 000
Summa långfristiga skulder		127 000 000	127 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		101 241	290 313
Skulder till koncernföretag		155 270 207	155 222 207
Skatteskulder		4 023 712	3 900 907
Övriga skulder		1 014 034	1 149 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 561 396	5 548 684
Summa kortfristiga skulder		166 970 590	166 111 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		331 460 782	315 462 021

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	224 880	224 880
	224 880	224 880

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	4 325 293	5 134 063
Övriga räntekostnader	3 024 600	3 121 799
	7 349 893	8 255 862

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	237 876 553	237 876 553
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	237 876 553	237 876 553
Ingående avskrivningar	-24 540 317	-22 147 259
Årets avskrivningar	-2 393 057	-2 393 058
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 933 374	-24 540 317
Utgående redovisat värde	210 943 179	213 336 236

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	902 183	902 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	902 183	902 183
Ingående avskrivningar	-902 183	-902 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-902 183	-902 183
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 500 000	50 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 500 000	50 500 000
Utgående redovisat värde	50 500 000	50 500 000

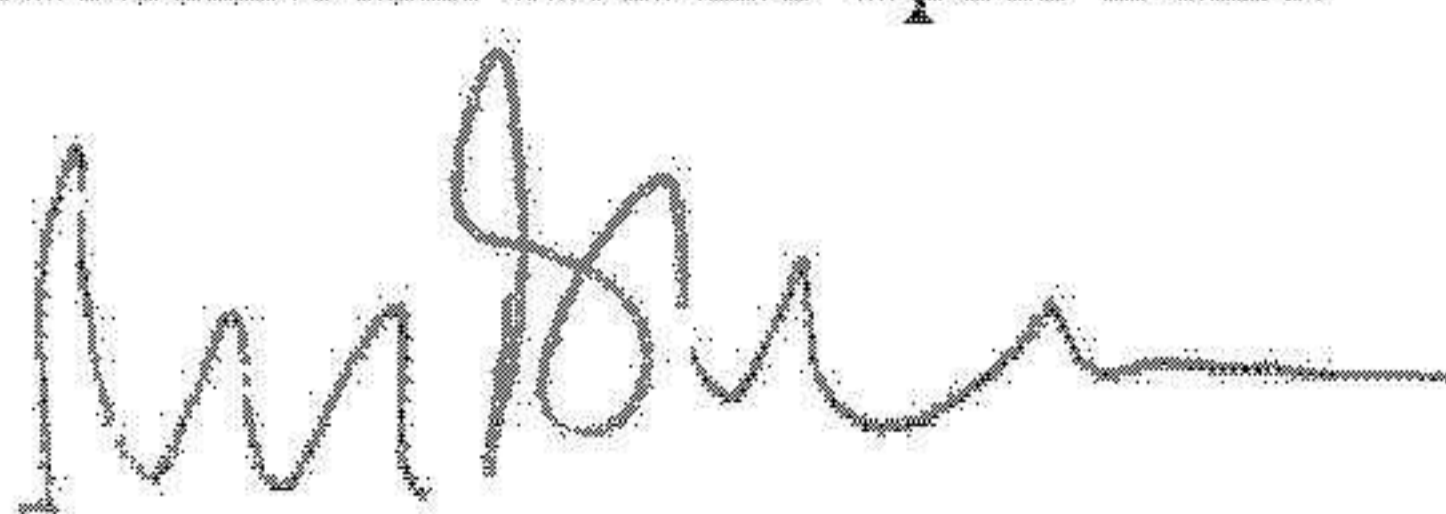
Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	235 500 000	235 500 000
	235 500 000	235 500 000

Stockholm den 21 april 2023

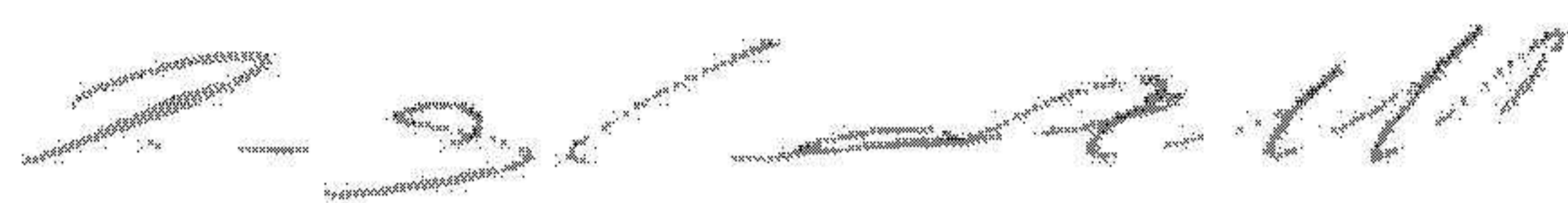

Peter Broström
Ordförande


Hélène Henning


Jörg Hörmann

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2023



Tomas Lundahl
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6
Org.nr 556852-1388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6s finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

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. 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 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 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 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.

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 Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsaktiebolaget Bryggarett6 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:

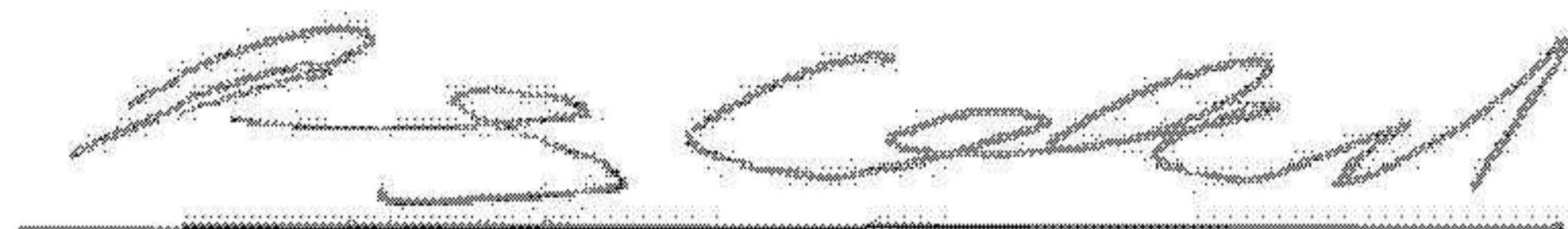
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 april 2023



Tomas Lundahl
Auktoriserad revisor