

# Årsredovisning

för

## Bro Mälarstrand 32 AB

559080-9298

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-23.

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:

Erik Selin, Styrelseledamot  
2024-05-29

Styrelsen för Bro Mälarstrand 32 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Brogård 1:165 i Upplands-Bro kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Trenumkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	6 318	804	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 075	-1 151	-534	-162
Soliditet (%)	0,3	0,0	0,1	0,3

Under slutet av 2022 började de första hyresgästerna flytta in och under 2023 fortsätter inflyttning och omsättningen ökar.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	1 538	-1 538	<b>50</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 538	1 538	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 725		<b>1 725</b>
Årets resultat			-1 725	<b>-1 725</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1 725</b>	<b>-1 725</b>	<b>50</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 725 431
årets förlust	-1 725 310
	<b>121</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	121
	<b>121</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

6 318

804

Övriga rörelseintäkter

14

0

**Summa rörelseintäkter**

**6 332**

**804**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-1 110

0

Övriga externa kostnader

-1 519

-344

**Summa rörelsekostnader**

**-2 629**

**-344**

**Rörelseresultat**

**3 703**

**460**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-4 778

-1 611

**Summa finansiella poster**

**-4 778**

**-1 611**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 075**

**-1 151**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-402

0

Lämnade koncernbidrag

0

-376

**Summa bokslutsdispositioner**

**-402**

**-376**

**Resultat före skatt**

**-1 477**

**-1 527**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-248

-11

**Årets resultat**

**-1 725**

**-1 538**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	87 421	87 421
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	32 156	13 536
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>119 576</b>	<b>100 957</b>

**Summa anläggningstillgångar** 119 576 100 957

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		42	0
Övriga fordringar		77	77
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5	499
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>124</b>	<b>576</b>

**Summa omsättningstillgångar** 124 576

**SUMMA TILLGÅNGAR** 119 700 101 532

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 725

1 538

Årets resultat

-1 725

-1 538

**Summa fritt eget kapital**

**0**

**0**

**Summa eget kapital**

**50**

**50**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

402

0

**Summa obeskattade reserver**

**402**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

71 820

0

Förskott från kunder

446

0

Leverantörsskulder

3 153

4 612

Skulder till koncernföretag

12 647

96 319

Skatteskulder

268

113

Övriga skulder

26

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 888

436

**Summa kortfristiga skulder**

**119 249**

**101 482**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**119 700**

**101 532**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-2 336	-1 601
	<b>-2 336</b>	<b>-1 601</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 420	145
Omklassificeringar	0	87 275
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 420</b>	<b>87 420</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 420</b>	<b>87 420</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 536	48 866
Inköp	18 620	51 945
Omklassificeringar	0	-87 275
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 156</b>	<b>13 536</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 156</b>	<b>13 536</b>

## **Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Trenum AB (publ) med organisationsnummer 556978-8291 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2024-05-20

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande

*Erik Selin*  
Erik Selin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bro Mälarstrand 32 AB, org.nr 559080-9298

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bro Mälarstrand 32 AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bro Mälarstrand 32 ABs finansiella ställning per 31 december 2023 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 Bro Mälarstrand 32 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. De 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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Bro Mälarstrand 32 AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bro Mälarstrand 32 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 23 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor