

Årsredovisning för  
**Brynäs Näringsfastigheter 01 AB**

556937-3672

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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

2024-07-01

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brynäs Näringsfastigheter 01 AB, 556937-3672, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	1 322	950	709	628
Rörelseresultat	332	54	-201	18
Resultat efter finansiella poster	49	-179	-365	-98
Balansomslutning	19 657	19 920	19 746	17 044
Soliditet %	41,7	41,3	40,5	33,6

#### 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	50 000	7 779 817	163 387	236 782
Balanseras i ny räkning			236 782	-236 782
Upplösning av uppskrivningsfond		-89 995	89 995	
Årets resultat				-39 946
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>7 689 822</b>	<b>490 164</b>	<b>-39 946</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	490 164
Årets resultat	-39 946
<b>Medel att disponera</b>	<b>450 218</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	450 217
<b>Summa</b>	<b>450 217</b>

## 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>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 322 039	950 243
Övriga rörelseintäkter		7 975	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 330 014</b>	<b>950 243</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-728 689	-630 515
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-269 703	-265 835
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-998 392</b>	<b>-896 350</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>331 622</b>	<b>53 893</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		928	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 076	-232 944
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-282 148</b>	<b>-232 902</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>49 474</b>	<b>-179 009</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	400 000
Lämnade koncernbidrag		-100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-100 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-50 526</b>	<b>220 991</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	2	10 580	15 791
<b>Summa skatter</b>		<b>10 580</b>	<b>15 791</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-39 946</b>	<b>236 782</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	19 392 864	19 662 567
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 392 864</b>	<b>19 662 567</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	13 234
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>13 234</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 392 864</b>	<b>19 675 801</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		129 320	135 329
Övriga fordringar		1 052	12 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 680	22 125
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>155 052</b>	<b>170 016</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		109 097	74 215
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>109 097</b>	<b>74 215</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>264 149</b>	<b>244 231</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 657 013</b>	<b>19 920 032</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	7 689 822	7 779 817
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 739 822</b>	<b>7 829 817</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		490 164	163 387
Årets resultat		-39 946	236 782
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>450 218</b>	<b>400 169</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 190 040</b>	<b>8 229 986</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	5	1 985 997	2 005 439
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 985 997</b>	<b>2 005 439</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 507 592	8 800 592
Skulder till koncernföretag		143 923	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 651 515</b>	<b>8 800 592</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		293 000	293 000
Leverantörsskulder		54 984	24 596
Skulder till koncernföretag		1 556	25 785
Aktuella skatteskulder		90 400	90 400
Övriga skulder		42 656	48 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		346 865	401 909
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>829 461</b>	<b>884 015</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 657 013</b>	<b>19 920 032</b>

## 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

##### 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 med tillägg för uppskrivningar. 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 byggnaden 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.

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
- Restpost 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

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-8 862	-2 853
<b>Summa</b>	<b>-8 862</b>	<b>-2 853</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	19 442	18 644
<b>Summa</b>	<b>19 442</b>	<b>18 644</b>
<b>Summa</b>	<b>10 580</b>	<b>15 791</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 377 176	10 448 774
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		928 402
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 377 176</b>	<b>11 377 176</b>
Ingående avskrivningar	-1 459 866	-1 254 374
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-209 360	-205 492
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 669 226</b>	<b>-1 459 866</b>
Ingående uppskrivningar	9 745 257	9 805 600
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-60 343	-60 343
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>9 684 914</b>	<b>9 745 257</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 392 864</b>	<b>19 662 567</b>

## Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	7 779 817	9 194 604
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-89 995	-60 343
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar		-1 354 444
<b>Utgående balans</b>	<b>7 689 822</b>	<b>7 779 817</b>

## Not 5 Uppskjuten skatt

### Specifikation uppskjuten skatteskuld

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2023-12-31</i>		<i>2022-12-31</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Byggnad	3 817 789	786 465	3 912 166	805 906
Mark	5 822 973	1 199 532	5 822 973	1 199 532
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>1 985 997</b>		<b>2 005 438</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

### Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	7 335 592	7 628 592

## Not 7 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	9 745 000	9 745 000

## Underskrifter

Gävle

*Fredrik Funcke*

2024-06-28

Fredrik Funcke  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

*Håkan Mattsson*

Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brynäs Näringsfastigheter 01 AB, org.nr 556937-3672

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brynäs Näringsfastigheter 01 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 01 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 01 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](http://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 01 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 01 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2024-06-28

*Håkan Mattsson*

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor