

Årsredovisning

Brämaregården Fastighets AB

Organisationsnummer: 556883-6224
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-06.
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

Thomas Hasselblad
Styrelseledamot
2024-05-06

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheten Brämaregården 79:1 i Göteborg. Bolagets förvaltning och administration har under räkenskapsåret ombesörjts av DEAS Asset Management Sweden AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En fortsatt hög inflation under 2023 med stigande räntor och höga energipriser har under året påverkat företagets ställning och resultat.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	36 493	33 133	33 300	31 890
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-564	3 969	8 303	5 211
Soliditet (%)	1,8	3,3	4,8	4,2

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	8 458 468	-2 647 265	5 861 203
Erhållna aktieägartillskott		10 800 000		10 800 000
Balanseras i ny räkning		-2 647 265	2 647 265	0
Årets resultat			-16 597 221	-16 597 221
Belopp vid årets utgång	50 000	16 611 203	-16 597 221	63 982

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	16 611 203
Årets resultat	-16 597 221
Medel att disponera	13 982

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	13 982
Summa	13 982

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		36 493 187	33 132 767
Övriga rörelseintäkter		608 597	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		37 101 784	33 132 767
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-11 341 304	-11 939 221
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 837 761	-7 418 052
Summa rörelsekostnader		-18 179 065	-19 357 273
Rörelseresultat		18 922 719	13 775 494
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 348	1 008
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-19 508 441	-9 807 564
Summa finansiella poster		-19 487 093	-9 806 556
Resultat efter finansiella poster		-564 374	3 968 938
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-16 032 847	-7 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 181 937
Summa bokslutsdispositioner		-16 032 847	-5 818 063
Resultat före skatt		-16 597 221	-1 849 125
Skatt på årets resultat		0	-798 140
Årets resultat	5	-16 597 221	-2 647 265

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	283 092 172	289 929 933
Summa materiella anläggningstillgångar		283 092 172	289 929 933
Summa anläggningstillgångar		283 092 172	289 929 933
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	36 639
Fordringar hos koncernföretag		75 235 098	77 655 735
Övriga fordringar		2 384 595	1 865 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		607 888	1 309 674
Summa kortfristiga fordringar		78 227 581	80 867 212
Summa omsättningstillgångar		78 227 581	80 867 212
SUMMA TILLGÅNGAR		361 319 753	370 797 145

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
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		16 611 203	8 458 468
Årets resultat		-16 597 221	-2 647 265
Summa fritt eget kapital		13 982	5 811 203
Summa eget kapital		63 982	5 861 203
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		7 930 798	7 930 798
Summa obeskattade reserver		7 930 798	7 930 798
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		336 078 642	336 078 642
Summa långfristiga skulder		336 078 642	336 078 642
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	63 155
Skulder till koncernföretag		5 232 847	9 000 000
Skatteskulder		0	798 140
Övriga skulder		537 777	2 302 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 475 707	8 763 011
Summa kortfristiga skulder		17 246 331	20 926 502
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		361 319 753	370 797 145

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Likvida medel

Bolaget ingår i Nordea Liv Fastighet Holding AB sk cashpool, innebärande att bolaget samtliga banktillgodohavanden omvandlas till ett koncerninternt mellanhavande med Nordea Liv Fastighet Holding AB. Mellanhavandet redovisas som en kortfristig fordran i balansräkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 6-50 år

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Brämaregården Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet I AB, org.nr. 556972-6812, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet Holding AB, org.nr. 556972-6804, med säte i Stockholm.

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-19 507 685	-9 799 213

Not 5. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Bolaget har ej haft några anställda under året. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 6. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	347 003 207	347 003 207
Utgående anskaffningsvärden	347 003 207	347 003 207
Ingående avskrivningar	-57 073 274	-49 655 222
Årets avskrivningar	-6 837 761	-7 418 052
Utgående avskrivningar	-63 911 035	-57 073 274
Redovisat värde	283 092 172	289 929 933

Bokfört värde på byggnader avser 266 852 172 kr och bokfört värde på mark avser 16 240 000 kr.

Not 7. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	336 078 642	336 078 642

Stockholm

Johan Nystedt
Johan Nystedt
Styrelseordförande
2024-04-22

Thomas Hasselblad
Thomas Hasselblad
2024-04-23

Mia Henriksson
Mia Henriksson
2024-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Hjorth
Emma Hjorth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brämaregården Fastighets AB, org.nr 556883-6224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brämaregården Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brämaregården Fastighets ABs finansiella ställning per den 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 för Brämaregården Fastighets AB.

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 Brämaregården Fastighets 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 de 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. 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 Brämaregården Fastighets AB för år 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 Brämaregården Fastighets AB enligt god revisionssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 3 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Hjorth
Auktoriserad revisor