

Årsredovisning
för
Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2
559056-7573

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 20230615

Per Arwidsson 

Årsredovisning

för

Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2

559056-7573

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2 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

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och utveckling av fastigheter. Bolaget äger fastigheten Förrådet 2 i Norrtälje. Enligt detaljplan finns möjlighet att bebygga fastigheten med ca 127 lägenheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-536	-509	-847	-1 668
Balansomslutning	27 237	27 093	27 028	25 596
Soliditet (%)	0,3	1,4	2,8	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	694	-370	374
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-370	370	0
Erhållna aktieägartillskott			150	150
Årets resultat			-435	-435
Belopp vid årets utgång	50	324	-285	89

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	473 828
årets förlust	-435 259
	38 569
disponeras så att	
i ny räkning överföres	38 569
	38 569

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsekostnader	3		
Förvaltningskostnader		-35 467	0
Övriga externa kostnader		-65 380	-59 083
Summa rörelsekostnader		-100 847	-59 083
Rörelseresultat		-100 847	-59 083
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	13 550	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-448 809	-449 950
Summa finansiella poster		-435 259	-449 950
Resultat efter finansiella poster		-536 106	-509 033
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		100 847	138 562
Summa bokslutsdispositioner		100 847	138 562
Resultat före skatt		-435 259	-370 471
Årets resultat		-435 259	-370 471

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	16 193 948	16 193 948
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	7 813 589	7 813 589
Summa materiella anläggningstillgångar		24 007 537	24 007 537
Summa anläggningstillgångar		24 007 537	24 007 537
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 229 756	981 729
Övriga fordringar		1	0
Summa kortfristiga fordringar		3 229 757	981 729
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	2 103 969
Summa kassa och bank		0	2 103 969
Summa omsättningstillgångar		3 229 757	3 085 698
SUMMA TILLGÅNGAR		27 237 294	27 093 235

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

473 828

694 300

Årets resultat

-435 259

-370 471

Summa fritt eget kapital

38 569

323 829

Summa eget kapital

88 569

373 829

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

12 710 207

12 710 207

Summa långfristiga skulder

12 710 207

12 710 207

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

12 997 446

13 040 171

Skatteskulder

37 482

14 003

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 403 590

955 025

Summa kortfristiga skulder

14 438 518

14 009 199

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 237 294

27 093 235

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker ej på mark.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Arwidsro Fastighets AB med organisationsnummer 556685-9053 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Arwidsro Holding AB med organisationsnummer 556954-0080 med säte i Stockholm.

Not 3 Förvaltningskostnader

	2022	2021
Driftkostnader	-2 795	0
Fastighetsskatt	-32 672	-9 335
	-35 467	-9 335

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	13 550	0
	13 550	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	448 564	449 800
Övriga räntekostnader	245	150
	448 809	449 950

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 193 948	16 193 948
Omfört från pågående nyanläggningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 193 948	16 193 948
Utgående redovisat värde	16 193 948	16 193 948
Bokfört värde mark	16 193 948	16 193 948
	16 193 948	16 193 948

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 813 589	7 590 753
Årets investeringar	0	222 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 813 589	7 813 589
Utgående redovisat värde	7 813 589	7 813 589

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Per Arwidsson
Ordförande

Christer Sandberg
Styrelseledamot

Peter Zonabend
Verkställande direktör

Stockholm, vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG AB

Fredrik Westin
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: 162 - 559056-7573 Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2 ÅR 2022

ID: 190b7ec0-0aac-11ee-b130-0f86e8ea8f30

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-06-14

Underskrifter

Arwidsro 5566859053

Peter Zonabend

peter.zonabend@arwidsro.se

Signerat: 2023-06-14 14:44 BankID Isak Peter Zonabend

Arwidsro 5566859053

Per Arwidsson

per.arwidsson@arwidsro.se

Signerat: 2023-06-14 16:55 BankID Per Axel Arwidsson

Arwidsro 5566859053

Christer Sandberg

chistersandberg@mac.com

Signerat: 2023-06-14 14:55 BankID Sven Christer Sandberg

Fredrik Westin

fredrik.westin@kpmg.se

Signerat: 2023-06-14 17:36 BankID 197202277518, Johan

Fredrik Westin

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
162 - 559056-7573 Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2 för 20220101-20221231.pdf	125.3 kB	f09f df48 5b66 3767 450e ec70 cd26 6da6 3620 8d28 dff9 1491 90b5 a025 5036 1621

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-14	14:09	Skapat Petra Ralsberg, Arwidsro 5566859053. IP: 89.160.109.165
2023-06-14	14:44	Signerat Peter Zonabend, Arwidsro Genomfört med: BankID av Isak Peter Zonabend. IP: 89.160.109.165
2023-06-14	14:55	Signerat Christer Sandberg, Arwidsro Genomfört med: BankID av Sven Christer Sandberg. IP: 213.238.218.72
2023-06-14	16:55	Signerat Per Arwidsson, Arwidsro Genomfört med: BankID av Per Axel Arwidsson. IP: 89.160.109.165
2023-06-14	17:36	Signerat Fredrik Westin Genomfört med: BankID av Johan Fredrik Westin, 197202277518. IP: 84.23.155.176

Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2, org. nr 559056-7573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

Fredrik Westin

BF0B2B7903BA494...

Fredrik Westin

Auktoriserad revisor

enk=20230626;2023062703785

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0774F34B5C23447A8AA844B1AEE7FB85
Subject: Complete with DocuSign: 162 Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2, org. nr 559056-7573.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Vitalii Chaban
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
vitalii.chaban@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Vitalii Chaban
6/14/2023 3:51:52 PM vitalii.chaban@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Fredrik Westin
fredrik.westin@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Fredrik Westin
BF0B2B79D3BA494...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 84.23.155.176

Timestamp

Sent: 6/14/2023 3:52:40 PM
Viewed: 6/14/2023 5:37:39 PM
Signed: 6/14/2023 5:37:54 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b56055ec-a057-5c09-a10b-24151bda2a5b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/14/2023 5:37:27 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Name, Status/Signature, and Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.