

# Årsredovisning

för

## Början Fastighetsbolag AB

556988-0452

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Början Fastighetsbolag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman denna dag. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Enköping, 2024-03-28



Micael Brinck

**Årsredovisning**  
för  
**Början Fastighetsbolag AB**  
556988-0452  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Början Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva byggnadsverksamhet och fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterföretag till Fam.Brinck Invest AB, org.nr 559230-2763.

Företaget har sitt säte i Enköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (6 mån)	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 180	1 916	1 030	1 290
Resultat efter finansiella poster	-166	19	-71	138
Soliditet (%)	2,6	5,1	4,9	6,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	342 333	18 575	<b>410 908</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		18 575	-18 575	<b>0</b>
Årets resultat			-165 506	<b>-165 506</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>360 908</b>	<b>-165 506</b>	<b>245 402</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	360 908
årets förlust	-165 506
	<b>195 402</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	195 402
	<b>195 402</b>

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
	2 180 043	1 916 365
	51 685	0
	<b>2 231 728</b>	<b>1 916 365</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
	-1 719 991	-1 462 218
	-243 650	-243 650
	<b>-1 963 641</b>	<b>-1 705 868</b>
	<b>268 087</b>	<b>210 497</b>
<b>Finansiella poster</b>		
	2 885	65
	-436 478	-191 987
	<b>-433 593</b>	<b>-191 922</b>
	<b>-165 506</b>	<b>18 575</b>
	<b>-165 506</b>	<b>18 575</b>
	<b>-165 506</b>	<b>18 575</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 610 245

4 853 895

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 610 245**

**4 853 895**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

4 063 942

1 908 942

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**4 063 942**

**1 908 942**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 674 187**

**6 762 837**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

42 814

Övriga fordringar

6 686

182 237

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

346 668

476 668

**Summa kortfristiga fordringar**

**353 354**

**701 719**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

392 756

633 477

**Summa kassa och bank**

**392 756**

**633 477**

**Summa omsättningstillgångar**

**746 110**

**1 335 196**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 420 297**

**8 098 033**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

360 908

342 334

Årets resultat

-165 506

18 575

**Summa fritt eget kapital**

**195 402**

**360 909**

**Summa eget kapital**

**245 402**

**410 909**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 457 011

6 842 664

**Summa långfristiga skulder**

**8 457 011**

**6 842 664**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

237 732

180 000

Leverantörsskulder

74 859

280 702

Skatteskulder

2 986

0

Övriga skulder

43 008

34 953

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

359 299

348 805

**Summa kortfristiga skulder**

**717 884**

**844 460**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 420 297**

**8 098 033**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 4%

#### 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 823 399	6 823 399
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 823 399</b>	<b>6 823 399</b>
Ingående avskrivningar	-1 969 504	-1 725 854
Årets avskrivningar	-243 650	-243 650
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 213 154</b>	<b>-1 969 504</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 610 245</b>	<b>4 853 895</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 908 942	1 458 942
Tillkommande fordringar	2 225 000	450 000
Avgående fordringar	-70 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 063 942</b>	<b>1 908 942</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 063 942</b>	<b>1 908 942</b>

2024040408415

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 506 083	6 122 664
	<b>7 506 083</b>	<b>6 122 664</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

Enköping, 2024- 03-28



Micael Brinck  
Ordförande



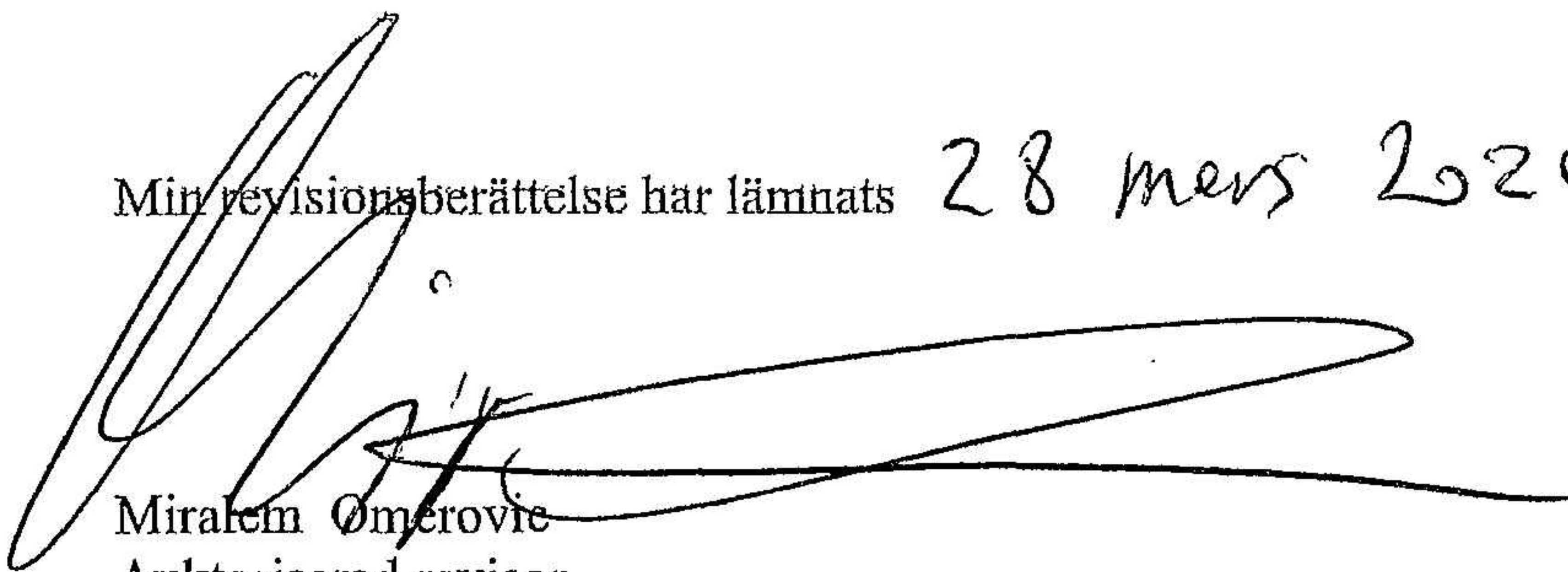
Madeleine Brinck



Carl Brinck  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

28 mars 2024.



Miralem Omerovic  
Auktoriserad revisor



2024040408416

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Början Fastighetsbolag AB  
Org.nr 556988-0452

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Början Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Början Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Början Fastighetsbolag 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 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*

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 revisionsred 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Början Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Början Fastighetsbolag 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 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**

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

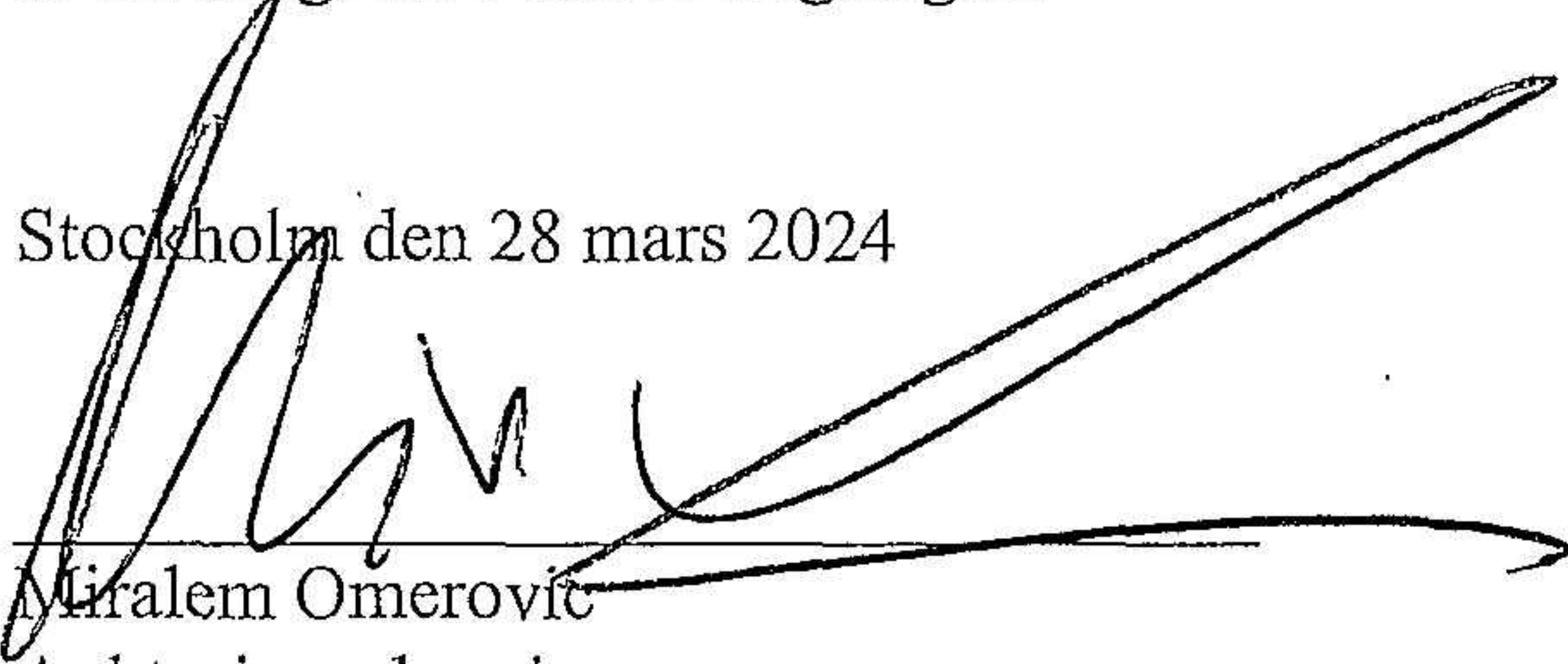
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 28 mars 2024

  
Miralem Omerović  
Auktoriserad revisor