

Årsredovisning

för

Brinova Östermalm 2 AB

559341-6943

Räkenskapsåret


2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brinova Östermalm 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 16 maj 2025


Per Johansson

Årsredovisning
för
Brinova Östermalm 2 AB

559341-6943

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Brinova Östermalm 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är vilande och äger inga fastigheter.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet kommer under det kommande året främst påverkas av hur fastighets- och hyresmarknaden utvecklas inom verksamhetsområdet.

Sedvanliga risker och osäkerheter finns i bolaget såsom ränterisk, likviditetsrisk, kreditrisk samt hantering av kapital.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Brinova Östermalm Holding AB, org nr 559341-7172, med säte i Helsingborg. Moderbolag i den koncern där bolaget ingår och där koncernredovisning upprättas är Brinova Fastigheter AB, org nr 556840-3918, med säte i Helsingborg. Koncernens moderbolags huvudkontor ligger på Stortorget 9, 252 20 i Helsingborg.

2025060217797

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2021/22 (15 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 |
| Rörelseresultat | -10 | -9 | -10 |
| Resultat efter finansiella poster | -8 | -8 | -9 |
| Eget kapital | 118 | 20 | 22 |
| Balansomslutning | 118 | 20 | 22 |
| Soliditet (%) | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 94 547 |
| årets förlust | -1 369 |
| | 93 178 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 93 178 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| | 1, 2 | -2024-12-31 | -2023-12-31 |
| Rörelsens intäkter | | 0 | 0 |
| Driftsnetto | | 0 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -3 540 | -2 740 |
| Bruttoresultat | | -3 540 | -2 740 |
| Central administration | 3, 8 | -6 252 | -6 252 |
| Rörelseresultat | | -9 792 | -8 992 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 1 371 | 585 |
| | | 1 371 | 585 |
| Resultat efter finansiella poster | | -8 421 | -8 407 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | 7 052 | 6 252 |
| Resultat före skatt | | -1 369 | -2 155 |
| Skatt på årets resultat | 6 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -1 369 | -2 155 |

Årets resultat motsvarar årets totalresultat och därför presenteras endast en resultaträkning utan separat rapport för övrigt totalresultat.

Balansräkning

Not
1, 2

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

7

Fordringar hos koncernföretag

8

118 178

19 546

118 178

19 546

Summa omsättningstillgångar

118 178

19 546

SUMMA TILLGÅNGAR

118 178

19 546

Balansräkning

Not
1, 2

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

94 547

-3 299

Årets resultat

-1 369

-2 155

93 178

-5 454

Summa eget kapital

118 178

19 546

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

118 178

19 546

Rapport över förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Summa eget kapital |
|---|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Ingående eget kapital 2023-01-01 | 25 000 | -3 298 | 21 702 |
| Årets resultat och totalresultat | | -2 155 | -2 155 |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | 25 000 | -5 453 | 19 547 |
| Ingående eget kapital 2024-01-01 | 25 000 | -5 453 | 19 547 |
| Årets resultat och totalresultat | | -1 369 | -1 369 |
| Aktieägartillskott | | 100 000 | 100 000 |
| Utgående eget kapital 2024-12-31 | 25 000 | 93 178 | 118 178 |

2025060217801

Kassaflödesanalys

| | Not 1, 2 | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 10 | -8 421 | -8 407 |
| Betald skatt | | 0 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | -8 421 | -8 407 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -98 631 | 2 155 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -107 052 | -6 252 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 7 052 | 6 252 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 100 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 107 052 | 6 252 |
| Årets kassaflöde | | 0 | 0 |
| Likvida medel vid årets slut | | 0 | 0 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grund för rapporternas upprättande

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa IFRS Redovisningsstandarder sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden. Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan.

Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

De nya eller ändrade standarder och tolkningar som trätt i kraft från och med den 1 januari 2024 har inneburit följande effekt på koncernens finansiella rapporter 2024:

Ändringar i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter (klassificering av skuld)

Ändringarna syftar till att förtydliga när en skuld ska klassificeras som kortfristig eller långfristig, samt tillkommande upplysningar för skulder med covenant. Förändringen i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter avseende klassificering av skulder som kort- eller långfristiga har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapport.

Nya eller ändrade standarder och nya tolkningar som ännu inte trätt i kraft

Ett antal nya och ändrade redovisningsstandarder och tolkningar har publicerats, vilka träder i kraft 2025 eller senare.

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements

Tillämpning enligt IASB fr o m 1 januari 2027, standarden är ännu inte godkänd av EU. IFRS 18 förändrar främst tre nyckelområden, strukturen på resultaträkningen, införandet av upplysningar om "management-defined performance measures" (MPM:er) samt förbättrad dissaggregering och aggregering av information i de primära rapporterna och noterna. I resultaträkningen delas intäkter och kostnader in i tre ytterligare kategorier, rörelse, investering och finansiering, samt två nya resultatradar införs, bl a rörelseresultat. Upplysningarna om MPMer ska lämnas i en samlad not. Den nya standarden kommer få en påverkan på utformningen av koncernens resultatrapport, utredning pågår i vilken omfattning. Övriga eventuella effekter har inte ännu utretts.

Övriga nya och ändrade redovisningsstandarder

Inga av de övriga nya och ändrade redovisningsstandarder och tolkningar förväntas innebära någon väsentlig effekt på koncernens finansiella rapporter.

Bolagets valuta

Bolagets funktionella valuta och rapporteringsvaluta är SEK.

Rörelsens intäkter

Intäktsredovisning sker i resultaträkningen när kontroll har överförts till motparten. Om det råder betydande osäkerhet avseende betalning, vidhängande kostnader eller risk och om säljaren behåller ett engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägandet sker ingen intäktsföring. Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller förväntas komma att erhållas med avdrag för lämnade rabatter

Redovisning av leasing som leasetagare

Bolaget tillämpar ett undantag i RFR 2 som innebär att leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt under leasingperioden.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar, räntekostnader på lån och utdelningsintäkter. Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungligen redovisade värdet av fordran respektive skuld och det belopp som regleras vid förfall. Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

Koncernbidrag

Moderföretaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln, vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar undantaget att inte tillämpa IFRS 9 Finansiella instrument i juridisk person utan tillämpar istället i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Därmed värderas finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster avseende tillgångar som är skuldinstrument. Bolagets finansiella instrument framgår av not 7.

Redovisning och värdering

Köp och försäljningar av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, det vill säga det datum då bolaget förbinder sig att köpa eller sälja tillgången. Finansiella instrument redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Bolaget är ansluten till koncernens Cash Pool-struktur varför kassa/bank är en kortfristig skuld/fordran till koncernföretag.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med tillämpade regelverk kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att bolagsledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av företagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömningar som är komplexa, eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för företagets årsredovisning.

Not 3 Arvode till revisorer

Kostnader för revision och andra uppdrag hos KPMG AB har belastat moderbolaget.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 1 371 | 585 |
| | 1 371 | 585 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|--------------|--------------|
| Erhållna koncernbidrag | 7 052 | 6 252 |
| | 7 052 | 6 252 |

Not 6 Skatt på årets resultat

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|----------|----------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | 0 | 0 |
| Totalt redovisad skatt | 0 | 0 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024 | | 2023 | |
|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | -1 369 | | -2 155 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | 282 | 20,60 | 444 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -282 | | -444 |
| Redovisad effektiv skatt | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |

Not 7 Klassificering av finansiella instrument

Lånen löper med rörlig ränta. Det redovisade värdet avseende lånen bedöms motsvara verkligt värde då kreditmarginalerna på lånen inte varierar i all väsentlig utsträckning. Det redovisade värdet på kortfristiga fordringar och skulder är en rimlig uppskattning av verkligt värde.

Not 8 Transaktioner med närstående

Brinova Östermalm Holding AB äger 100% av aktierna i bolaget och har därigenom ett bestämmande inflytande över bolaget. Moderföretag i den största koncern där bolaget ingår är Brinova Fastigheter AB, org.nr 556840-3918.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag:

Av bolagets drifts- och underhållskostnader samt administrationskostnader avser 100% (100%) inköp från andra koncernföretag. Ingen försäljning har skett, likt föregående år, till andra koncernföretag.

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|---------------|
| Fordringar och skulder närstående | | |
| Avräkningsförhållande | 7 052 | 6 252 |
| Cashpool | 110 221 | 12 945 |
| Upplupen räntefordran | 905 | 349 |
| | 118 178 | 19 546 |

Fordringar och skulder till moderföretaget avser ett avräkningsförhållande utan fastställd återbetalningsdag och löper med koncernens snittränta på 3,5% (3,55%).

Övrigt:

I separata noter finns upplysningar om
-ränteintäkt/räntekostnad på koncernintern avräkning.

Not 9 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 25 000 st (25 000 st) aktier med kvotvärde 1 kr (1 kr). Aktiekapitalet består endast av stamaktier.

Not 10 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------|------------|------------|
| Erhållen ränta | 815 | 381 |
| | 815 | 381 |

Samtliga transaktioner från finansieringsverksamheten är kassaflödespåverkande.

Not 11 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 12 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

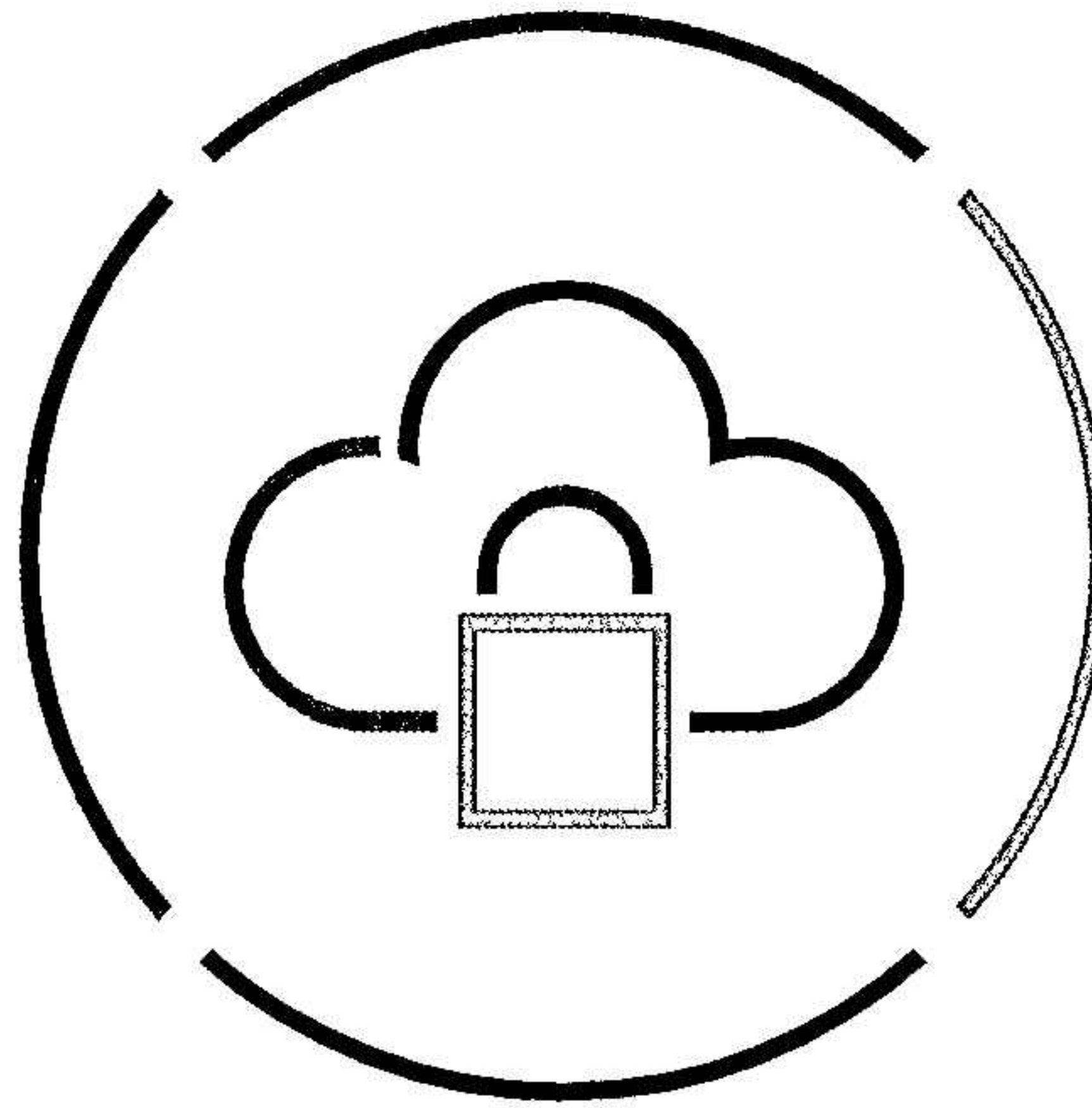
Per Johansson
Verkställande direktör

Malin Rosén

Stina Trimark

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-05-14 16:26:49 UTC+00:00

VD

PER RAGNAR JOHANSSON



SE BankID - a2761a35-c674-4649-bb0f-6b0682a853fd

2025-05-14 16:27:34 UTC+00:00

Styrelseledamot

Malin Ulrika Rosén



SE BankID - df470691-5098-4cf6-8e9a-8b9fe9500742

2025-05-14 17:05:45 UTC+00:00

Styrelseledamot

STINA TRIMARK



SE BankID - ceb5c6c2-0517-4600-8667-68ddbfe2ba2

2025060217809

Document ID: 15cc2543-47f0-447b-8ca9-1197dbdd3b9d