

ÅRSREDOVISNING

för

Bröderna Sander Fastigheter AB


Org.nr. 556916-4857

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Bröderna Sander Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås 2023-06-15



Peter Sander

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.
Företagets säte är Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat fastigheten Borås Åre 34. Lagfart för den har sökts under mars 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	575 887	554 491	554 376	544 641
Resultat efter finansiella poster	-1 072 163	1 145 261	-1 188 099	-70 391
Soliditet (%)	72,34	76,17	75,25	76,44

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	52 500	0	25 400 500
Resultatdisposition enligt beslut på extra stämman:			
Utdelning till aktieägare			-4 987 500
Årets resultat			-1 072 163
Belopp vid årets utgång	<u>52 500</u>	<u>0</u>	<u>19 340 837</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	20 413 000
Årets resultat	-1 072 163
	<u>19 340 837</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>19 340 837</u>
	19 340 837

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		575 887	554 491
Övriga rörelseintäkter		21 023	6 486
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>596 910</u>	<u>560 977</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-687 789	-1 038 106
Personalkostnader		-15 679	-2 168
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 452	-151 293
Summa rörelsekostnader		<u>-900 920</u>	<u>-1 191 567</u>
Rörelseresultat		-304 010	-630 590
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-271 725	-319 896
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-12 000	2 147 305
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-400 869	0
Räntekostnader		-83 559	-51 558
Summa finansiella poster		<u>-768 153</u>	<u>1 775 851</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 072 163	1 145 261
Resultat före skatt		-1 072 163	1 145 261
Årets resultat		-1 072 163	1 145 261

2023061905865

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	8 162 331	7 177 145
Inventarier, verktyg och installationer	3	37 365	51 807
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>8 199 696</u>	<u>7 228 952</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	2 049 160	2 320 885
Fordringar hos koncernföretag	5	10 264 016	8 775 293
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 771 636	3 172 505
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>15 084 812</u>	<u>14 268 683</u>

Summa anläggningstillgångar		23 284 508	21 497 635
------------------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		21 950	18 225
Övriga fordringar		3	2 384
Summa kortfristiga fordringar		<u>21 953</u>	<u>20 609</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		3 502 086	11 893 477
Summa kassa och bank		<u>3 502 086</u>	<u>11 893 477</u>

Summa omsättningstillgångar		3 524 039	11 914 086
------------------------------------	--	-----------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		26 808 547	33 411 721
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023061905866

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

52 500

52 500

Summa bundet eget kapital

52 500

52 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 413 000

24 255 239

Årets resultat

-1 072 163

1 145 261

Summa fritt eget kapital

19 340 837

25 400 500

Summa eget kapital

19 393 337

25 453 000

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

3 505 000

3 555 000

Skulder till koncernföretag

2 125 000

2 625 000

Övriga skulder

1 527 560

1 494 625

Summa långfristiga skulder

7 157 560

7 674 625

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

50 000

50 000

Leverantörsskulder

30 152

59 612

Skatteskulder

54 876

74 512

Övriga skulder

15 000

32 935

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

107 622

67 037

Summa kortfristiga skulder

257 650

284 096

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 808 547

33 411 721

2025061905867

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

20-50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

8 030 913

7 865 429

Inköp

1 168 196

165 484

Utgående anskaffningsvärden

9 199 109

8 030 913

Ingående avskrivningar

-853 768

-716 916

Årets avskrivningar

-183 010

-136 852

Utgående avskrivningar

-1 036 778

-853 768

Redovisat värde

8 162 331

7 177 145

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

97 211

97 211

Försäljningar/utrangeringar

-25 000

0

Utgående anskaffningsvärden

72 211

97 211

Ingående avskrivningar

-45 404

-30 962

Återförda avskrivningar på
försäljningar/utrangeringar

25 000

0

Årets avskrivningar

-14 442

-14 442

Utgående avskrivningar

-34 846

-45 404

Redovisat värde

37 365

51 807

Not 4 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 320 885

2 640 781

Årets resultat från kommanditbolag

-271 725

-319 896

Utgående anskaffningsvärden

2 049 160

2 320 885

Redovisat värde

2 049 160

2 320 885

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 775 293	8 786 477
	Årets lämnade lån	1 488 723	0
	Årets amorteringar	0	-11 184
	Utgående anskaffningsvärden	10 264 016	8 775 293
	Redovisat värde	10 264 016	8 775 293

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 172 505	6 000 000
	Försäljningar	0	-2 827 495
	Utgående anskaffningsvärden	3 172 505	3 172 505
	Årets nedskrivningar	-400 869	0
	Utgående nedskrivningar	-400 869	0
	Redovisat värde	2 771 636	3 172 505

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 305 000	3 355 000

Not 8	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån om 3 555 000 kr (föreg år 3 605 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	3 505 000	3 555 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	50 000	50 000
	Summa	3 555 000	3 605 000

NOTER

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 100 000	4 100 000
Not 10	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Komplementäransvar i koncernföretag	19 651 243	19 744 460
		<u>19 651 243</u>	<u>19 744 460</u>

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås


den 15/6 2023



Peter Sander

Min revisionsberättelse har lämnats den

15/6 2023



Lai Ly Vuong

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Vidimeras:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bröderna Sander Fastigheter AB
Org.nr. 556916-4857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bröderna Sander Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bröderna Sander Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bröderna Sander Fastigheter 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 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 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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Bröderna Sander Fastigheter AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bröderna Sander Fastigheter 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.

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.

Borås den

15 juni 2023


Lar Ly Vuong

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Vidmaras:

