

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets Bror 5 Ronneby AB

Org.nr. 556887-7855

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01--2022-04-30

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-11-28.

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
Michael Nilsson, Styrelseledamot
2022-11-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är kommanditdelägare i KB Krokodilen 1, org.nr 916528-0455.

Företagets säte är Ronneby kommun i Blekinge län.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 787 944	1 514 708	1 703 640	3 012 453
Resultat efter finansiella poster	336 092	359 092	515 962	17 186 779
Soliditet (%)	48,76	53,84	52,97	51,98

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	19 399 044	325 948	19 774 992
Balanseras i ny räkning		325 948	-325 948	0
Årets resultat			337 552	337 552
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>19 724 992</u>	<u>337 552</u>	<u>20 112 544</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	19 724 992
Årets resultat	<u>337 552</u>
	20 062 544

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>20 062 544</u>
	20 062 544

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

Fastighets Bror 5 Ronneby AB

Org.nr. 556887-7855

RESULTATRÄKNING	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 787 944	1 514 708
Övriga rörelseintäkter		119 518	102 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 907 462</u>	<u>1 617 707</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-854 664	-607 609
Personalkostnader		0	-5 164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-468 207</u>	<u>-407 398</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 322 871</u>	<u>-1 020 171</u>
Rörelseresultat		584 591	597 536
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-248 499</u>	<u>-238 444</u>
Summa finansiella poster		<u>-248 499</u>	<u>-238 444</u>
Resultat efter finansiella poster		336 092	359 092
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>95 000</u>	<u>59 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>95 000</u>	<u>59 000</u>
Resultat före skatt		431 092	418 092
Skatter			
Skatt på årets resultat		-93 540	-92 144
Årets resultat		<u>337 552</u>	<u>325 948</u>

Fastighets Bror 5 Ronneby AB

Org.nr. 556887-7855

BALANSRÄKNING	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	27 633 394	22 471 276
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>991 368</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		28 624 762	22 471 276
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>10 156 359</u>	<u>10 156 359</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 156 359	10 156 359
Summa anläggningstillgångar		38 781 121	32 627 635
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		120 884	12 285
Fordringar hos koncernföretag		3 760 473	4 389 175
Övriga fordringar		<u>230 139</u>	<u>162 636</u>
Summa kortfristiga fordringar		4 111 496	4 564 096
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>214 812</u>	<u>1 361 581</u>
Summa kassa och bank		214 812	1 361 581
Summa omsättningstillgångar		4 326 308	5 925 677
SUMMA TILLGÅNGAR		43 107 429	38 553 312

BALANSRÄKNING	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 724 992	19 399 044
Årets resultat		337 552	325 948
Summa fritt eget kapital		<u>20 062 544</u>	<u>19 724 992</u>
Summa eget kapital		20 112 544	19 774 992
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 142 000	1 237 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 142 000</u>	<u>1 237 000</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 067 500	16 804 000
Summa långfristiga skulder		<u>18 067 500</u>	<u>16 804 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		414 000	364 000
Leverantörsskulder		251 213	116 811
Skulder till koncernföretag		2 836 298	0
Övriga skulder		1 966	29 899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		281 908	226 610
Summa kortfristiga skulder		<u>3 785 385</u>	<u>737 320</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 107 429	38 553 312

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	24 760 924	24 760 924
	Försäljningar/utrangeringar	5 630 325	0
	Utgående anskaffningsvärden	30 391 249	24 760 924
	Ingående avskrivningar	-2 289 648	-1 882 250
	Årets avskrivningar	-468 207	-407 398
	Utgående avskrivningar	-2 757 855	-2 289 648
	Redovisat värde	27 633 394	22 471 276
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	991 368	0
	Utgående anskaffningsvärden	991 368	0
	Redovisat värde	991 368	0

Fastighets Bror 5 Ronneby AB

Org.nr. 556887-7855

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	10 156 359	9 756 359
	Årets lämnade lån	0	600 000
	Årets amorteringar	0	-200 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>10 156 359</u>	<u>10 156 359</u>
	Redovisat värde	10 156 359	10 156 359

Not 5	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-04-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 656 000	364 000
	Förfaller senare än 5 år	16 411 500	16 440 000
		<u>18 067 500</u>	<u>16 804 000</u>

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-04-30	2021-04-30
	Fastighetsinteckningar	19 394 000	18 294 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Björkenäs Invest AB, Org. nr 556639-5520, säte Kalmar kommun i Kalmar län.

Fastighets Bror 5 Ronneby AB

Org.nr. 556887-7855

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kalmar

Michael Nilsson

Michael Nilsson

2022-11-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 november 2022.

Per Eriksson

Per Eriksson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets Bror 5 Ronneby AB, org.nr 556887-7855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Bror 5 Ronneby AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Bror 5 Ronneby ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Fastighets Bror 5 Ronneby 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 Fastighets Bror 5 Ronneby AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 Fastighets Bror 5 Ronneby 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen har i strid med 8 kap. 2 § årsredovisningslagen lämnats till mig/oss senare än sex veckor före ordinarie bolagstämma.

Bolaget har under räkenskapsåret inte med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat mervärdesskatt.

KALMAR 2022-11-28

Per Eriksson

Per Eriksson

Auktoriserad revisor