20240521061 40

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Behrn Fastigheter AB
Org.nr 556344-5245

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Behrn Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 maj 2024.
Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i dessa handlingar stämmer överens med originalen.

Örebro den 20 maj 2024

.....
Per Johan Behrn
Styrelseledamot

20240521061 41

Årsredovisning

för

Behrn Fastigheter AB

556344-5245

Räkenskapsåret

2023

20240521061 42

Styrelsen och den verkställande direktören för Behrn Fastigheter 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt äga fast och lös egendom ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheterna Svalgången 8, Signalen 6 och Universitetet 10. Dessutom äger bolaget två dotterbolag som äger fastigheterna Syllen 11 och Harsyran 22.

Bolagets huvudkontor är i fastigheten Längan 23 i Behrn Center, där moderna lokaler finns i flera plan för den administrativa- och tekniska fastighetsförvaltningen. Centrallager för hela fastighetsförvaltningen är etablerat i fastigheten Svalgången 2. Båda fastigheterna är helägda av Per Johan Behrn.

Utöver den administrativa- och tekniska fastighetsförvaltningen av bolagsgruppens fem fastigheter på totalt 16 836 kvm tillhandahåller bolaget också extern förvaltning av bl.a. 59 fastigheter, som har totalt cirka 189 800 kvm uthyrningsbar yta. Dessutom utför bolaget olika förvaltningsuppdrag för andra företags räkning.

Bolagets tre egna fastigheter har värderats av Newsec Advice AB till totalt 261 mkr och de två dotterbolagens två fastigheter Syllen 11 och Harsyran 22 har värderats till totalt 198 mkr. Det sammanlagda värdet på bolagsgruppens fem fastigheter uppgår således till 459 mkr.

Budgeten för år 2024 visar en fortsatt god ekonomisk utveckling.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I fastigheten Svalgången 8 har renoveringsarbeten utförts i butiks- och kontorslokaler.
Byte har skett till effektivare styrning och reglering av värme/kyla. Dessutom har övertidstimer för ventilation installerats. I en lägenhet har byte av kök och ytskikt utförts samt kakling i badrum. I fastigheten Signalen 6 har ombyggnad skett av komfortkyla till Epiroc Rock Drills AB:s kontor. I fastigheten Universitetet 10 har i restaurang installerats ny elmatning till nytt ventilationsaggregat med återvinning och ny imkanal samt kåpa. Tillgänglighetsanpassning avseende dörrar restaurang och kontor har utförts. I lägenheter har skett renovering av ytskikt.

20240521061143

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Per Johan Behrn och bolaget äger också 100 % i Behrn Fastigheter Syllen AB och Behrn Fastigheter Harsyran AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	51 039	44 392	37 058	36 796	36 524
Resultat efter finansiella poster	450	292	503	360	283
Balansomslutning	365 744	370 454	365 009	188 266	189 736
Antal anställda	29	28	28	27	24
Soliditet (%)	0,8	0,7	0,6	0,9	0,8
Avkastning på totalt kap. (%)	1,4	1,1	0,7	1,1	0,9
Avkastning på eget kap. (%)	15,3	11,5	22,9	21,1	19,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Summa eget kapital**
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	1 957 389	346 569	**2 543 958**
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			346 569	-346 569	**0**
Årets resultat				406 773	**406 773**
Belopp vid årets utgång	**200 000**	**40 000**	**2 303 958**	**406 773**	**2 950 731**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 303 958
årets vinst	406 773
	2 710 731
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 710 731
	2 710 731

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

20240521061 44

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	51 039 175	44 391 788
Övriga rörelseintäkter		940 346	1 298 154
		51 979 521	**45 689 942**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-7 315 434	-5 875 373
Underhållskostnader		-2 716 938	-3 065 125
Övriga externa kostnader	3	-12 273 063	-11 576 771
Personalkostnader	4	-21 524 544	-19 599 049
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 064 632	-3 032 292
		-46 894 611	**-43 148 610**
Rörelseresultat		**5 084 910**	**2 541 332**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 500 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		5 569	4 950
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 835	1 596
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 714 511	-3 756 034
		-4 635 107	**-2 249 488**
Resultat efter finansiella poster		**449 803**	**291 844**
Resultat före skatt		**449 803**	**291 844**
Skatt på årets resultat	5	-43 030	54 725
Årets resultat		**406 773**	**346 569**

20240521061145

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	173 535 177	175 570 493
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 848 156	2 955 318
		176 383 333	**178 525 811**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8, 9	170 326 388	170 326 388
Fordringar hos koncernföretag		4 000 000	4 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	574 321	574 321
Uppskjuten skattefordran	11	1 141 409	1 086 804
		176 042 118	**175 987 513**
Summa anläggningstillgångar		**352 425 451**	**354 513 324**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		72 326	51 519
		72 326	**51 519**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		938	25 918
Aktuella skattefordringar		1 056 012	1 153 647
Övriga fordringar		723 439	1 005 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 042 993	9 177 146
		4 823 382	**11 361 868**
Kassa och bank	12	8 423 274	4 527 187
Summa omsättningstillgångar		**13 318 982**	**15 940 574**
SUMMA TILLGÅNGAR		**365 744 433**	**370 453 898**

20240521061146

Balansräkning	**Not**	**2023-12-31**	**2022-12-31**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
		240 000	**240 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		2 303 958	1 957 389
Årets resultat		406 773	346 569
		2 710 731	**2 303 958**
Summa eget kapital		**2 950 731**	**2 543 958**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	144 673 800	145 078 600
Skulder till koncernföretag	14	100 000 000	100 000 000
Övriga skulder, reverser	14	90 000 000	90 000 000
Summa långfristiga skulder		**334 673 800**	**335 078 600**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	404 800	404 800
Förskott från kunder		2 879 373	2 438 225
Leverantörsskulder		3 496 705	4 485 948
Övriga skulder		12 962 786	15 918 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	8 376 238	9 584 361
Summa kortfristiga skulder		**28 119 902**	**32 831 340**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**365 744 433**	**370 453 898**

20240521061147

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Varor
Försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Tjänster
För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Hyresintäkter
Hyresintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

Inkomstskatter
Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Aktuell skatt redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Obeskattade reserver
Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner
Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

20240521061148

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.
När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.
Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.
Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.
I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.
Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.
Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.
Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar	100 år
Fasader, tak, stomkomplement	50 år
Byggnad invändigt	25 år
Ledningar i mark, VVS-system	50 år
Ventilation och kyla	20 år
Datasystem	20 år
Elinstallationer	50 år
Lås och larm	25 år
Hissar	30 år
Underhåll hissar	10 år
Rulltrappor	30 år
Allmänna ytor	15 år
Verksamhetsanpassningar	beroende på kontrakt
Hyresgästanpassningar	beroende på kontrakt
Inventarier, verktyg och installationer	8 år
Datorer	5 år
Bilar	8 år

Inga låneutgifter aktiveras.

20240521061149

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Behrn Fastigheter AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andra långfristiga värdepappersinnehav
Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar
Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först utmetoden (FIFU).

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, sociala avgifter, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

20240521061 50

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.

Antal anställda
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

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

Avkastning på totalt kap. (%)
Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)
Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Intäkternas fördelning

	2023	2022
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Varor	19 310	9 000
Förvaltningsarvode	29 673 381	25 520 128
Hyror	21 346 484	18 862 660
	51 039 175	**44 391 788**
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Tjänster	7 500	760 000
Övriga intäkter	932 846	538 154
	940 346	**1 298 154**

Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår 1 676 571 kronor. (1 636 452 kr)
Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	1 146 982	1 139 162
Senare än ett år men inom fem år	12 675	0
	1 159 657	**1 139 162**

Den operationella leasingen utgörs av lokalhyra för utrymmen i fastigheten Längan 23, centrallagret på Svalgången 2, div små förråd i övriga fastigheter samt av fyra st hyrda bilar.

20240521061151

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	10	10
Män	19	18
	29	**28**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 304 320	1 274 620
Övriga anställda	13 139 988	11 718 392
	14 444 308	**12 993 012**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	280 726	271 319
Pensionskostnader för övriga anställda	1 678 213	1 639 136
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 595 889	4 185 610
	6 554 828	**6 096 065**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**20 999 136**	**19 089 077**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	14 %	14 %
Andel män i styrelsen	86 %	86 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-97 635	0
Uppskjuten skatt	54 605	54 725
Totalt redovisad skatt	**-43 030**	**54 725**

	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	449 803	291 844
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-92 659	-60 120
Ej avdragsgilla kostnader	-52 225	-92 424
Ej skattepliktiga intäkter	0	309 000
Ej uppbokad skattefordran avseende underskottsavdrag	0	-101 851
Under året utnyttjande av tidigare års underskottavdrag	101 851	0
Förändring tidigare års taxeringar	3	120
Redovisad skattekostnad	**-43 030**	**54 725**

20240521061152

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 062 673	194 059 985
Inköp	857 035	8 002 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**202 919 708**	**202 062 673**
Ingående avskrivningar	-26 492 180	-23 599 823
Årets avskrivningar	-2 892 351	-2 892 357
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-29 384 531**	**-26 492 180**
Utgående redovisat värde	**173 535 177**	**175 570 493**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 355 728	5 806 518
Inköp	65 118	549 210
Försäljningar/utrangeringar	-2 159 991	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 260 855**	**6 355 728**
Ingående avskrivningar	-3 400 410	-3 260 467
Försäljningar/utrangeringar	2 159 991	0
Årets avskrivningar	-172 281	-139 943
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 412 700**	**-3 400 410**
Utgående redovisat värde	**2 848 155**	**2 955 318**

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 326 388	170 326 388
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**170 326 388**	**170 326 388**
Utgående redovisat värde	**170 326 388**	**170 326 388**

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Behrn Fastigheter Syllen AB	100%	100%	1 000	143 413 255
Behrn Fastigheter Harsyran AB	100%	100%	1 000	26 913 133
				170 326 388

	Org.nr	Säte
Behrn Fastigheter Syllen AB	559163-2442	Örebro
Behrn Fastigheter Harsyran AB	559163-2459	Örebro

20240521061 53

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	574 321	574 321
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**574 321**	**574 321**
Utgående redovisat värde	**574 321**	**574 321**

Not 11 Uppskjuten skatt

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	914 022	914 022
Uppskjuten skatt hänförigt till avskrivning på fastigheter	227 387	172 782
	1 141 409	**1 086 804**

Not 12 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	**10 000 000**

Not 13 Upplåning

Skulder till kreditinstitut	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Långfristiga skulder	144 673 800	145 078 600
Kortfristiga skulder	404 800	404 800
	145 078 600	**145 483 400**

Not 14 Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	142 649 800	143 054 600
Skulder till koncernföretag	100 000 000	100 000 000
Övriga skulder, reverser	90 000 000	90 000 000
	332 649 800	**333 054 600**

KO

Behrn Fastigheter AB
Org.nr 556344-5245

20240521061154

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	1 124 182	1 973 260
Upplupna semesterlöner	1 692 729	1 579 949
Upplupna sociala avgifter	743 938	771 802
Övriga poster	4 815 388	5 259 350
	8 376 237	**9 584 361**

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	157 680 000	157 680 000
	157 680 000	**157 680 000**

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

20240521061155

Örebro 2024-05-15

Robert Asplund
Ordförande

Bengt-Ove Telmander

Caroline Behrn

Christian Behrn

Kjell Fransson

Stefan Rahmström

Per Johan Behrn
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-15

David Hedlund
Auktoriserad revisor

20240521061 56

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Behrn Fastigheter AB, org.nr 556344-5245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Behrn Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Behrn Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Behrn Fastigheter AB.

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 Behrn 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Behrn Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

20240521061157

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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Behrn 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 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 15 maj 2024

David Hedlund
Auktoriserad revisor