

Årsredovisning

för

Fastighets AB Brobo

556183-1453

Räkenskapsåret

2023


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Brobo intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma de ~~22/5~~ 22/5 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund

22/5
~~22/5~~ - 2024


Gustaf Magnusson Kroon

2024061005955

Årsredovisning
för
Fastighets AB Brobo

556183-1453

Räkenskapsåret

2023

AK

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Brobo, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av förvaltning av fastigheter.

Bolaget förvärvades 2016-07-01 av Fastighets AB Konviktorium, 556018-3484.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 768	3 584	3 593	3 524
Resultat efter finansiella poster	529	737	1 702	1 193
Soliditet (%)	10	11	12	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	30 000	2 695 104	-358 095	2 467 009
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-358 095	358 095	0
Årets resultat				-62 302	-62 302
Belopp vid årets utgång	100 000	30 000	2 337 009	-62 302	2 404 707

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 337 009
årets förlust	-62 302
	2 274 707
disponeras så att i ny räkning överföres	2 274 707
	2 274 707

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

M

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 767 874	3 583 766
Övriga rörelseintäkter		31 475	11 551
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 799 349	3 595 317
Rörelsekostnader			
Fastighetsskatt		-86 708	-83 068
Övriga fastighetskostnader, underhåll mm		-1 406 187	-1 334 598
Övriga externa kostnader		-21 234	-38 740
Personalkostnader	2	-642 433	-810 108
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-75 316	-75 316
Summa rörelsekostnader		-2 231 878	-2 341 830
Rörelseresultat		1 567 471	1 253 487
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	20
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 106	251 641
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-32 537	-441 995
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 015 266	-325 809
Summa finansiella poster		-1 038 697	-516 143
Resultat efter finansiella poster		528 774	737 344
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-900 000	-1 100 000
Förändring av periodiseringsfonder		309 879	29 245
Summa bokslutsdispositioner		-590 121	-1 070 755
Resultat före skatt		-61 347	-333 411
Skatter			
Skatt på årets resultat		-955	-24 684
Årets resultat		-62 302	-358 095

M

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 261 269

3 336 585

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

3 261 269

3 336 585

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

33 380

65 917

Summa finansiella anläggningstillgångar

33 380

65 917

Summa anläggningstillgångar

3 294 649

3 402 502

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

25 933

16 776

Fordringar hos koncernföretag

25 337 487

24 841 293

Övriga fordringar

13 922

191 123

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 800

251 192

Summa kortfristiga fordringar

25 382 142

25 300 384

Kassa och bank

Kassa och bank

323 951

662 043

Summa kassa och bank

323 951

662 043

Summa omsättningstillgångar

25 706 093

25 962 427

SUMMA TILLGÅNGAR

29 000 742

29 364 929

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

30 000

30 000

Summa bundet eget kapital

130 000

130 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 337 009

2 695 104

Årets resultat

-62 302

-358 095

Summa fritt eget kapital

2 274 707

2 337 009

Summa eget kapital

2 404 707

2 467 009

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

602 643

912 522

Summa obeskattade reserver

602 643

912 522

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

22 200 000

21 840 000

Summa långfristiga skulder

22 200 000

21 840 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

480 000

Leverantörsskulder

92 118

112 977

Skulder till koncernföretag

3 211 000

3 061 000

Skatteskulder

1 255

0

Övriga skulder

37 891

51 578

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

451 128

439 843

Summa kortfristiga skulder

3 793 392

4 145 398

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 000 742

29 364 929

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 432 162	4 432 162
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 432 162	4 432 162
Ingående avskrivningar	-1 095 577	-1 020 261
Årets avskrivningar	-75 316	-75 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 170 893	-1 095 577
Utgående redovisat värde	3 261 269	3 336 585

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 375	144 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 375	144 375
Ingående avskrivningar	-144 375	-144 375
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-144 375	-144 375
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	879 753	879 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	879 753	879 753
Ingående nedskrivningar	-813 836	-371 841
Årets nedskrivningar	-32 537	-441 995
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-846 373	-813 836
Utgående redovisat värde	33 380	65 917

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB lån 41016523	22 200 000	22 320 000
	22 200 000	22 320 000
Kortfristig del av långfristig skuld	0	480 000

Del av långfristig skuld som förfaller senare än fem år från balansdagen är 21 720 000kr
Lånet är amorteringsfritt tom 2027-12-28

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Fastighets AB Konviktorium, moderföretag	556018-3484	Lund
Dag Magnusson Fast Egendom AB, moderbolag för hela koncernen	556412-3866	Lund

2024061005962

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Lund

~~20/4~~ - 2024



Dag Magnusson
Ordförande



Gustaf Magnusson Kroon
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

22/5 - 2024



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Brobo
Org. nr 556183-1453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Brobo för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Brobo:s 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 Fastighets Aktiebolaget Brobo 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 på 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 på 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 på 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 Fastighets Aktiebolaget Brobo för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Brobo 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Landskrona 2024-05-22



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians övrensstämmelse
med originalet intygas:

