

# Årsredovisning

för

## Brännbacken Förvaltning AB

559042-6853

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brännbacken Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 22 maj 2024



Kjell Bergman

**Årsredovisning**  
för  
**Brännbacken Förvaltning AB**

559042-6853

Räkenskapsåret

2023 *MF*

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Mujera Shamir*

Styrelsen och verkställande direktören för Brännbacken Förvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom och tomträtter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheter för industriändamål i Brännbacken Företagspark i Österåker kommun.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner eller ersättningar har utbetalats till styrelsen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och dess utgång

En industribyggnad om ca 1 000 kvm har uppförts på fastigheten Brännbacken 1:13 vilken är fullt uthyrd

Bolaget har under räkenskapsåret erhållit 8,7 Mkr i aktieägartillskott från Hjälmstära Holding AB.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt bolag till Hjälmstära Holding AB, org. nr 559042-6861.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 356	1 695	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 218	-838	-1 782	-1 522	-84
Soliditet (%)	41	45	1	0	0
Balansomslutning	95 008	72 456	73 179	57 786	30 209


För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 009 146
årets förlust	-2 268 629
	<b>38 740 517</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	38 740 517

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	3	2 356 103	1 694 570
Övriga rörelseintäkter		0	5 007
		<b>2 356 103</b>	<b>1 699 577</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-669 269	-266 942
Fastighetsskatt		-49 415	-140 900
Övriga externa kostnader		-261 983	-309 366
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 045 184	-1 143 526
		<b>-3 025 851</b>	<b>-1 860 734</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>-669 748</b>	<b>-161 157</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 673	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 555 561	-676 607
		<b>-1 547 888</b>	<b>-676 607</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 217 636</b>	<b>-837 764</b>
Bokslutsdispositioner		189 900	613 638
Skatt på årets resultat		-240 893	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 268 629</b>	<b>-224 126</b>

2024052809165

MU



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

41 009 146

32 533 272

Årets resultat

10

-2 268 629

-224 126

**38 740 517**

**32 309 146**

**Summa eget kapital**

**38 790 517**

**32 359 146**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

402 058

0

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

41 713 707

37 550 778

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12 500 000

0

Leverantörsskulder

259 871

22 073

Skulder till koncernföretag

0

1 494 952

Aktuella skatteskulder

127 242

364 626

Övriga skulder

0

123 917

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

1 214 196

540 830

**Summa kortfristiga skulder**

**14 101 309**

**2 546 398**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**95 007 591**

**72 456 322**

M/10

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>-899</b>	<b>434 171</b>	<b>483 272</b>
Omföring av föregående års resultat		434 171	-434 171	0
Årets resultat			-224 126	-224 126
Aktieägartillskott		32 100 000		32 100 000
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>32 533 272</b>	<b>-224 126</b>	<b>32 359 146</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>32 533 272</b>	<b>-224 126</b>	<b>32 359 146</b>
Omföring av föregående års resultat		-224 126	224 126	0
Årets resultat			-2 268 629	-2 268 629
Aktieägartillskott		8 700 000		8 700 000
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>41 009 146</b>	<b>-2 268 629</b>	<b>38 790 517</b>

MB

## 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.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkterna inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader 10 - 100 år

Markanläggningar 20 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för Företaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Betydande bedömningar 

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av Företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

#### **Fastighetsvärdering**

Fastigheterna har värderats med värdetidpunkt 31 december 2023. Värderingen baseras på hyresintäkter 2023. Värderingen har gjorts internt och driftnetton och framtida investeringar har nuvärdesberäknats i en kalkylperiod med direktavkastningskrav mellan 5,5 - 7 %.

#### **Redovisning av uppskjutna skattefordringar**

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av Företagets framtida skattepliktiga intäkter mot vilka uppskjutna skattefordringar kan utnyttjas. Dessutom krävs väsentliga överväganden vid bedömning av effekten av vissa rättsliga och ekonomiska begränsningar eller osäkerheter i olika jurisdiktioner.

#### **Bedömning av osäkra fordringar**

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

#### **Osäkerhet i uppskattningen**

Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.

#### **Nedskrivningar**

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

#### **Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar**

Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar.

#### **Not 3 Hyresintäkter**

	2023	2022
<b>Nettoomsättning fördelas på följande verksamhetsgrenar</b>		
Hyresintäkter lokaler	2 356 103	1 694 569
Övriga hyresintäkter	0	5 008
	<b>2 356 103</b>	<b>1 699 577</b>

#### **Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Årets inköp från koncernbolag har skett med 308 188 kr (76 635 kr)

Årets försäljning till koncernbolag 0 (0) MB

2024052809171

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 173 706	62 602 494
Inköp		1 571 212
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 173 706</b>	<b>64 173 706</b>
Ingående avskrivningar	-668 620	
Årets avskrivningar	-668 620	-668 620
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 337 240</b>	<b>-668 620</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 836 466</b>	<b>63 505 086</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	62 836 466	63 505 086
Verkligt värde	73 000 000	65 000 000

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 397	253 824
Inköp	17 937 250	32 398
Omföring		-253 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 969 647</b>	<b>32 397</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 969 647</b>	<b>32 397</b>

**Not 7 Anslutningsavgift**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 602 287	6 602 287
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 602 287</b>	<b>6 602 287</b>
Ingående avskrivningar	-418 799	
Årets avskrivningar	-1 320 457	-418 799
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 739 256</b>	<b>-418 799</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 863 031</b>	<b>6 183 488</b>

MU

2024052809172

### Not 8 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 914	106 914
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>106 914</b>	<b>106 914</b>
Ingående avskrivningar	-21 383	
Årets avskrivningar	-21 383	-21 383
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 766</b>	<b>-21 383</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 148</b>	<b>85 531</b>

### Not 9 Markinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 618	173 618
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>173 618</b>	<b>173 618</b>
Ingående avskrivningar	-34 724	
Årets avskrivningar	-34 724	-34 724
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-69 448</b>	<b>-34 724</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 170</b>	<b>138 894</b>

### Not 10 Bokslutsdispositioner

	2023-12-31	2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	189 900	613 638
	<b>189 900</b>	<b>613 638</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	0	-519 343
Upplupna räntekostnader	-1 193 430	0
Övriga upplupna kostnader	-20 768	-21 489
	<b>-1 214 198</b>	<b>-540 832</b>

### Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser eller ställda säkerheter har identifierats under innevarande eller föregående räkenskapsår.

MB

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdande.

Stockholm den 12 april 2024



Kjell Bergman  
Styrelseordförande/VD



Roland Johansson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-12

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brännbacken Förvaltning AB

Org.nr. 559042 - 6853

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brännbacken Förvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brännbacken Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brännbacken Förvaltning AB enligt god revisionsmed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

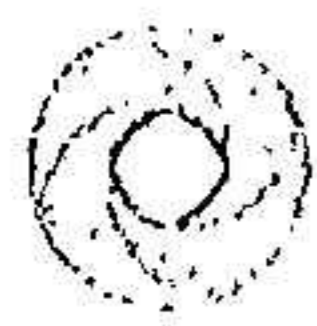
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.





Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Brännbacken Förvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brännbacken Förvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 12 april 2024,  
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor