

# Årsredovisning

för

## Bryggjarbacken Fastigheter AB

556849-7902

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-15.

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:

Pär Nordlund, Styrelseledamot

2024-05-23

Styrelsen för Bryggarbacken 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

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheten Laxen 1 i Skellefteå.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 159	901	871	760
Resultat efter finansiella poster	25	106	85	137
Soliditet (%)	32,3	38,7	37,7	37,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 500 000	2 500 000	705 690	105 505	<b>5 811 195</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			105 505	-105 505	<b>0</b>
Årets resultat				-947 013	<b>-947 013</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>811 195</b>	<b>-947 013</b>	<b>4 864 182</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	2 500 000
balanserad vinst	811 195
årets förlust	-947 013
	<b>2 364 182</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 364 182
	<b>2 364 182</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 158 872	901 223
Övriga rörelseintäkter	10 286	9 759
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 169 158</b>	<b>910 982</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 485 097	-452 131
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-170 234	-164 397
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 655 331</b>	<b>-616 528</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-486 173</b>	<b>294 454</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-460 856	-188 952
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-460 840</b>	<b>-188 949</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-947 013</b>	<b>105 505</b>

**Resultat före skatt** -947 013 105 505

**Årets resultat** -947 013 105 505

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	13 930 703	14 088 707
Inventarier, verktyg och installationer	4	322 061	88 431
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 252 764</b>	<b>14 177 138</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 252 764</b>	<b>14 177 138</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1	2 506
Övriga fordringar		0	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 868	60 838
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 869</b>	<b>63 347</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		750 112	761 433
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>750 112</b>	<b>761 433</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>811 981</b>	<b>824 780</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 064 745</b>	<b>15 001 918</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 500 000	2 500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		2 500 000	2 500 000
Balanserat resultat		811 195	705 690
Årets resultat		-947 013	105 505
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 364 182</b>	<b>3 311 195</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 864 182</b>	<b>5 811 195</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 5, 6	5 211 000	8 849 000
Övriga skulder	5	4 500 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 711 000</b>	<b>8 849 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 6	136 000	134 000
Leverantörsskulder		84 174	14 115
Skatteskulder		13 914	9 458
Övriga skulder		54 991	38 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 484	145 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>489 563</b>	<b>341 723</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 064 745</b>	<b>15 001 918</b>

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	15 - 20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 800 417	15 800 417
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 800 417</b>	<b>15 800 417</b>
Ingående avskrivningar	-1 711 710	-1 553 706
Årets avskrivningar	-158 004	-158 004
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 869 714</b>	<b>-1 711 710</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 930 703</b>	<b>14 088 707</b>

#### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 889	95 889
Inköp	245 860	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>341 749</b>	<b>95 889</b>
Ingående avskrivningar	-7 458	-1 065
Årets avskrivningar	-12 230	-6 393
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 688</b>	<b>-7 458</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>322 061</b>	<b>88 431</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	9 167 000	8 313 000
	<b>9 167 000</b>	<b>8 313 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 347 000 kronor (fg år 8 983 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 211 000	8 849 000
	<b>5 211 000</b>	<b>8 849 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	136 000	134 000
	<b>136 000</b>	<b>134 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Skellefteå

*Pär Nordlund*  
Pär Nordlund  
Ordförande  
2024-04-17

*Lars Martinson*  
Lars Martinson  
2024-04-16

*Ronny Pettersson*  
Ronny Pettersson  
2024-04-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22

*Erik Morén*  
Erik Morén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bryggarbacken Fastigheter AB, org.nr 556849-7902

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bryggarbacken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bryggarbacken 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.

#### 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 Bryggarbacken 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 att 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 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 av Bryggarbacken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bryggarbacken 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Skellefteå den 22 april 2024

*Erik Morén*

Erik Morén  
Auktoriserad revisor