

# Årsredovisning

för

## Industrilokaler i Brunna AB

556980-3850

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Industrilokaler i Brunna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 april 2023



Tomas Isacson

**Årsredovisning**  
för  
**Industrilokaler i Brunna AB**

556980-3850

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Industrilokaler i Brunna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsförvaltning samt exploatering och utveckling av fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Devictor Holding AB, org. nr 556948-0642 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 4 616       | 4 268       | 3 899       | 3 966       |
| Resultat efter finansiella poster | 2 569       | 2 266       | 2 113       | 1 655       |
| Soliditet (%)                     | 4,7         | 4,9         | 8,0         | 10,0        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 1 221 659                      | 24                        | <b>1 271 683</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           | 24                             | -24                       | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 204                       | <b>204</b>       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>1 221 683</b>               | <b>204</b>                | <b>1 271 887</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 1 221 683        |
| årets vinst                                 | 204              |
|   | <b>1 221 887</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 221 887        |
|   | <b>1 221 887</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 615 548

4 267 681

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 615 548**

**4 267 681**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-916 620

-1 128 665

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-557 043

-557 042

**Summa rörelsekostnader**

**-1 473 663**

**-1 685 707**

**Rörelseresultat**

**3 141 885**

**2 581 974**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

206

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-573 287

-315 550

**Summa finansiella poster**

**-573 081**

**-315 550**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 568 804**

**2 266 424**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 568 600

-2 266 400

**Summa bokslutsdispositioner**

**-2 568 600**

**-2 266 400**

**Resultat före skatt**

**204**

**24**

**Årets resultat**

**204**

**24**

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 10 916 174        | 11 473 217        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 3          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>10 916 174</b> | <b>11 473 217</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 4          | 12 665 000        | 12 233 600        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>12 665 000</b> | <b>12 233 600</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>23 581 174</b> | <b>23 706 817</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 551 947           | 269 784           |
| Övriga fordringar                              |            | 178 408           | 178 202           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 21 560            | 21 560            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>751 915</b>    | <b>469 546</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 2 733 470         | 1 530 869         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>2 733 470</b>  | <b>1 530 869</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>3 485 385</b>  | <b>2 000 415</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>27 066 559</b> | <b>25 707 232</b> |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 221 683

1 221 659

Årets resultat

204

24

**Summa fritt eget kapital**

**1 221 887**

**1 221 683**

**Summa eget kapital**

**1 271 887**

**1 271 683**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

23 393 180

21 914 417

Övriga skulder

257 835

257 835

**Summa långfristiga skulder**

**23 651 015**

**22 172 252**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

746 592

923 085

Leverantörsskulder

94 777

98 084

Övriga skulder

259 984

240 718

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 042 304

1 001 410

**Summa kortfristiga skulder**

**2 143 657**

**2 263 297**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 066 559**

**25 707 232**

## 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                               | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 202 374        | 15 202 374        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>15 202 374</b> | <b>15 202 374</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 729 157        | -3 172 115        |
| Årets avskrivningar                             | -557 043          | -557 042          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 286 200</b> | <b>-3 729 157</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 916 174</b> | <b>11 473 217</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 27 900         | 27 900         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>27 900</b>  | <b>27 900</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -27 900        | -27 900        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-27 900</b> | <b>-27 900</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 12 233 600        | 0                 |
| Tillkommande fordringar                         | 3 200 000         | 14 500 000        |
| Avgående fordringar                             | -2 768 600        | -2 266 400        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>12 665 000</b> | <b>12 233 600</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>12 665 000</b> | <b>12 233 600</b> |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:</b> |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut  | 20 406 812        | 16 991 297        |
| Övriga skulder   | 257 835           | 257 835           |
|  | <b>20 664 647</b> | <b>17 249 132</b> |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 24 637 600        | 22 837 600        |
|                      | <b>24 637 600</b> | <b>22 837 600</b> |

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget följer utvecklingen av det säkerhetspolitiska läget i Europa noga och i dagsläget är bedömningen att det inte förekommer någon direkt påverkan på bolagets verksamhet.

Industrilokaler i Brunna AB  
Org.nr 556980-3850

7 (7)

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Isacson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes Sjödin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Claes Sjödin

Partner

***2023-04-28 07:48:55 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**INDUSTRILOKALER I BRUNNA AB** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS ISACSON

Tomas Isacson

***2023-04-27 06:44:01 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2025050510394

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrilokaler i Brunna AB, org.nr 556980-3850

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Industrilokaler i Brunna AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrilokaler i Brunna ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Industrilokaler i Brunna 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 Industrilokaler i Brunna 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 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 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 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](http://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 förvaltning för Industrilokaler i Brunna AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Industrilokaler i Brunna AB enligt god revisors sed 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
- 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 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.

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Claes Sjödín  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Claes Sjödin  
Partner

*2023-04-28 07:49:28 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023050310397