

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2

559056-7573

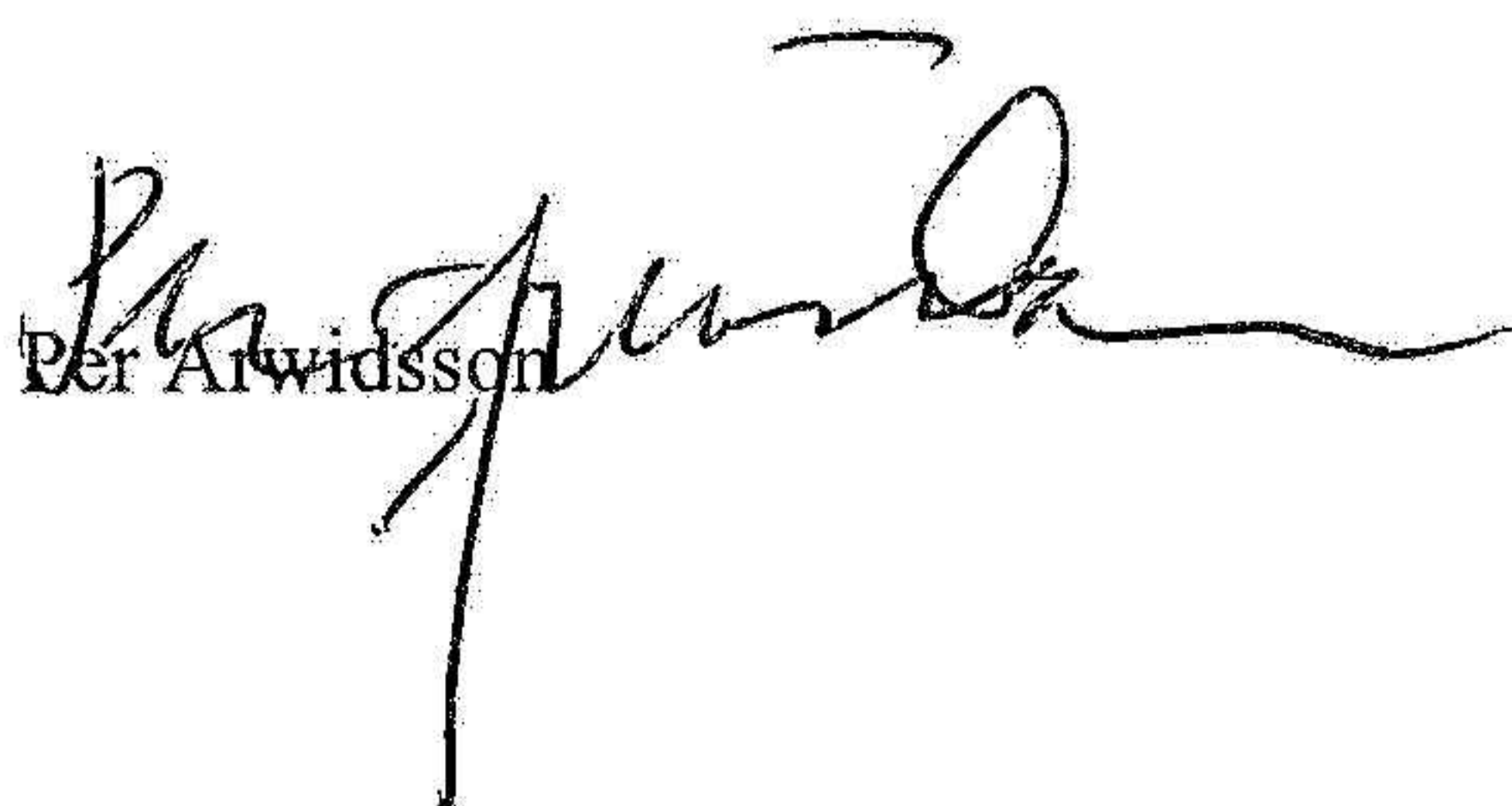
Räkenskapsåret  
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 1 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 juni 2024

  
Per Arwidsson

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2

559056-7573

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och utveckling av fastigheter. Bolaget äger fastigheten Förrådet 2 i Norrtälje. Enligt detaljplan finns möjlighet att bebygga fastigheten med ca 127 lägenheter.

Företaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-518	-536	-509	-847
Balansomslutning	24 666	27 238	27 093	27 028
Soliditet (%)	0,1	0,3	1,4	2,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	324	-285	89
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-285	285	0
Erhållna aktieägartillskott		400		400
Årets resultat			-458	-458
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>439</b>	<b>-458</b>	<b>31</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	438 570
årets förlust	-457 690
	<b>-19 120</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-19 120
	<b>-19 120</b>

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

Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2  
Org.nr 559056-7573

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		0	0
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>			
<b>Rörelsekostnader</b>	3	4	-35
Förvaltningskostnader		-64	-66
Övriga externa kostnader		-60	-101
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-60	-101
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Finansiella poster</b>	4	0	14
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	-458	-449
Räntekostnader och liknande resultatposter		-458	-435
<b>Summa finansiella poster</b>		-518	-536
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
<b>Bokslutsdispositioner</b>		60	101
Erhållna koncernbidrag		60	101
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-458	-435
<b>Resultat före skatt</b>			
		-458	-435
<b>Årets resultat</b>			

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

16 194

16 194

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

7

7 816

7 814

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**24 010**

**24 008**

**Summa anläggningstillgångar**

**24 010**

**24 008**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

460

3 230

**Summa kortfristiga fordringar**

**460**

**3 230**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

196

0

**Summa kassa och bank**

**196**

**0**

**Summa omsättningstillgångar**

**656**

**3 230**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 666**

**27 238**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

439

474

Årets resultat

-458

-435

**Summa fritt eget kapital**

**-19**

**39**

**Summa eget kapital**

**31**

**89**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

24 601

12 710

**Summa långfristiga skulder**

**24 601**

**12 710**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

16

12 997

Skatteskulder

18

37

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

1 405

**Summa kortfristiga skulder**

**34**

**14 439**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 666**

**27 238**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker ej på mark.

#### 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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2 är dotterbolag till Arwidsro Holding 161 AB, 559250-0150.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Arwidsro Fastighets AB med organisationsnummer 556685-9053 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Arwidsro Holding AB med organisationsnummer 556954-0080 med säte i Stockholm.

### Not 3 Förvaltningskostnader

	2023	2022
Driftkostnader	-5	-2
Fastighetsskatt	9	-33
	4	-35

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	0	14
	<b>0</b>	<b>14</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-458	-449
	<b>-458</b>	<b>-449</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	16 194	16 194
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 194</b>	<b>16 194</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 194</b>	<b>16 194</b>
Bokfört värde mark	16 194	16 194
	<b>16 194</b>	<b>16 194</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 814	7 814
Årets investeringar	2	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 816</b>	<b>7 814</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 816</b>	<b>7 814</b>

2024062002427

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Per Arwidsson  
Ordförande

Christer Sandberg  
Styrelseledamot

Peter Zonabend  
Verkställande direktör

Stockholm, vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG AB

Fredrik Westin  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: 162 Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2 för 20230101-20231231

ID: 2d9d8330-0d10-11ef-beaf-05bff812c414

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-08

## Underskrifter

Arwidsro 5566859053

Christer Sandberg

christersandberg@mac.com

Signerat: 2024-05-08 11:04 BankID Sven Christer Sandberg

Arwidsro 5566859053

Per Arwidsson

per.arwidsson@arwidsro.se

Signerat: 2024-05-08 12:05 BankID Per Axel Arwidsson

Arwidsro 5566859053

Peter Zonabend

peter.zonabend@arwidsro.se

Signerat: 2024-05-08 11:34 BankID Isak Peter Zonabend

KPMG

Fredrik Westin

fredrik.westin@kpmg.se

Signerat: 2024-05-08 15:37 BankID Johan Fredrik Westin

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
162 Fastighets AB Bryggårdsgärdet 2 för 20230101-20231231.pdf	125.4 kB	5593 12c6 d7bd 4983 d12d d6e2 9274 e32d c557 a123 86c7 23fe 53f6 deca df00 bba4

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-08	09:55	Skapat   Petra Ralsberg, Arwidsro 5566859053. IP: 89.160.109.165
2024-05-08	11:04	Signerat   Christer Sandberg, Arwidsro Genomfört med: BankID av Sven Christer Sandberg. IP: 81.26.243.178
2024-05-08	11:34	Signerat   Peter Zonabend, Arwidsro Genomfört med: BankID av Isak Peter Zonabend. IP: 104.28.31.64
2024-05-08	12:05	Signerat   Per Arwidsson, Arwidsro Genomfört med: BankID av Per Axel Arwidsson. IP: 89.160.109.165
2024-05-08	15:37	Signerat   Fredrik Westin, KPMG Genomfört med: BankID av Johan Fredrik Westin. IP: 195.84.56.2



Verifikat utfärdat av Egreening AB

Detta verifikat berättar vilka parter som har signerat och till vilken tid varje signatur för att verifiera att givet innehåll är relevant, ändrat eller signat. Till detta finns ett par tilläggande filer som innehåller teknisk information och styrke dokumentens och signaturernas integritet (för arkivering till filer) - se nedan PDF-filer som visar de tilläggande filer. För att se en längre avtryck som visar individuella dokument för att säkerställa dess integritet. För mer information se bifogad dokumentation.

Verifikation av version 1.19



2024062002428

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bryggsårdgården 2, org. nr 559056-7573

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bryggsårdgården 2 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bryggsårdgården 2s 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 Fastighets AB Bryggsårdgården 2 enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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 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 Fastighets AB Bryggsårdgården 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bryggsårdgårdet 2 enligt god revisionsred 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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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, vidtagna 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Fredrik Westin  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Johan Fredrik Westin**

Auktoriserad revisor

Serienummer: f49ba31365b131[...]1c28ee2179829

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-08 13:38:55 UTC



2024062002429

Penneo dokumentnyckel: ZXVEX-DOEE1-N6D00-7TYE4-K1DCL-ABMP4

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>