

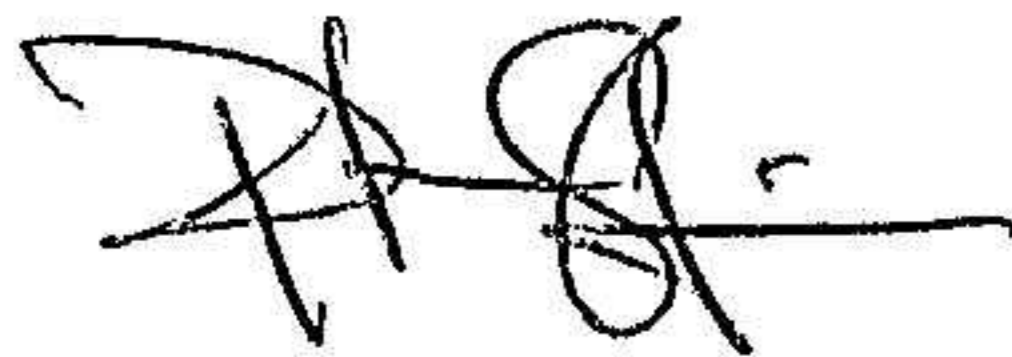
Bröderna Sander Fastigheter AB
ORG NR 556916-4857
RÄKENSKAPSÅR
2023-01-01—2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Bröderna Sander Fastigheter AB, org nr 556916-4857 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30 maj 2024

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Borås den 30 maj 2024



Peter Sander

ÅRSREDOVISNING

för

Bröderna Sander Fastigheter AB

Org.nr. 556916-4857

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Bröderna Sander Fastigheter AB

Org.nr. 556916-4857

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget uppvisar en stor förlust för året beroende på sämre resultat i Arlagatan 7 KB där bolaget är komplementär. Förlusten i kommanditbolaget beror till största delen på stora renoveringar på dess fastighet.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	545 612	575 887	554 491	554 376
Resultat efter finansiella poster	-2 393 049	-1 072 163	1 145 261	-1 188 099
Soliditet (%)	74,45	72,34	76,17	75,25

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	52 500	20 413 000	-1 072 163	19 393 337
Balanseras i ny räkning		-1 072 163	1 072 163	0
Årets resultat			-2 393 049	-2 393 049
Belopp vid årets utgång	52 500	19 340 837	-2 393 049	17 000 288

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	19 340 837
Årets resultat	-2 393 049
	<u>16 947 788</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>16 947 788</u>
	16 947 788

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bröderna Sander Fastigheter AB

Org.nr. 556916-4857

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		545 612	575 887
Övriga rörelseintäkter		1 002	21 023
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>546 614</u>	<u>596 910</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-820 798	-687 789
Personalkostnader		-39 652	-15 679
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-229 275</u>	<u>-197 452</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 089 725</u>	<u>-900 920</u>
Rörelseresultat		-543 111	-304 010
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 939 783	-271 725
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		230 926	-12 000
Ränteintäkter		36 892	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-400 869
Räntekostnader		<u>-177 973</u>	<u>-83 559</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 849 938</u>	<u>-768 153</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 393 049	-1 072 163
Resultat före skatt		-2 393 049	-1 072 163
Årets resultat		<u>-2 393 049</u>	<u>-1 072 163</u>

2024060418580

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	2	8 045 040	8 162 331
Inventarier, verktyg och installationer	3	22 923	37 365
Summa materiella anläggningstillgångar		8 067 963	8 199 696

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	109 377	2 049 160
Fordringar hos koncernföretag	5	11 236 806	10 264 016
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	2 771 636
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 346 183	15 084 812

Summa anläggningstillgångar		19 414 146	23 284 508
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		19 601	21 950
Övriga fordringar		39	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 350	0
Summa kortfristiga fordringar		27 990	21 953

Kassa och bank

Kassa och bank		3 391 672	3 502 086
Summa kassa och bank		3 391 672	3 502 086

Summa omsättningstillgångar		3 419 662	3 524 039
-----------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		22 833 808	26 808 547
------------------	--	------------	------------

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

52 500

52 500

Summa bundet eget kapital

52 500

52 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

19 340 837

20 413 000

Årets resultat

-2 393 049

-1 072 163

Summa fritt eget kapital

16 947 788

19 340 837

Summa eget kapital

17 000 288

19 393 337

Långfristiga skulder

7,8

Övriga skulder till kreditinstitut

3 455 000

3 505 000

Skulder till koncernföretag

625 000

2 125 000

Övriga skulder

1 527 560

1 527 560

Summa långfristiga skulder

5 607 560

7 157 560

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

50 000

50 000

Leverantörsskulder

22 491

30 152

Skatteskulder

68 182

54 876

Övriga skulder

0

15 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

85 287

107 622

Summa kortfristiga skulder

225 960

257 650

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 833 808

26 808 547

2024060418581

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 199 109	8 030 913
Inköp	97 542	1 168 196
Utgående anskaffningsvärden	9 296 651	9 199 109
Ingående avskrivningar	-1 036 778	-853 768
Årets avskrivningar	-214 833	-183 010
Utgående avskrivningar	-1 251 611	-1 036 778
Redovisat värde	8 045 040	8 162 331

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 211	97 211
Försäljningar/utrangeringar	0	-25 000
Utgående anskaffningsvärden	72 211	72 211
Ingående avskrivningar	-34 846	-45 404
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	25 000
Årets avskrivningar	-14 442	-14 442
Utgående avskrivningar	-49 288	-34 846
Redovisat värde	22 923	37 365

Not 4 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 049 160	2 320 885
Årets resultat från kommanditbolag	-1 939 783	-271 725
Utgående anskaffningsvärden	109 377	2 049 160
Redovisat värde	109 377	2 049 160

Bröderna Sander Fastigheter AB

Org.nr. 556916-4857

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 264 016	8 775 293
	Tillkommande fordringar	972 790	1 488 723
	Utgående anskaffningsvärden	<u>11 236 806</u>	<u>10 264 016</u>
	Redovisat värde	11 236 806	10 264 016

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 172 505	3 172 505
	Försäljningar	<u>-3 172 505</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	0	3 172 505
	Ingående nedskrivningar	-400 869	0
	Återförda nedskrivningar	400 869	0
	Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-400 869</u>
	Utgående nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-400 869</u>
	Redovisat värde	0	2 771 636

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 255 000	3 305 000

Not 8	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån om 3 505 000 kr (föreg år 3 555 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	3 455 000	3 505 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	50 000	50 000
	Summa	<u>3 505 000</u>	<u>3 555 000</u>

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 100 000	4 100 000

Not 10	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Komplementäransvar i koncernföretag	<u>19 630 940</u>	<u>19 651 243</u>
		19 630 940	19 651 243

2024060418582

NOTER

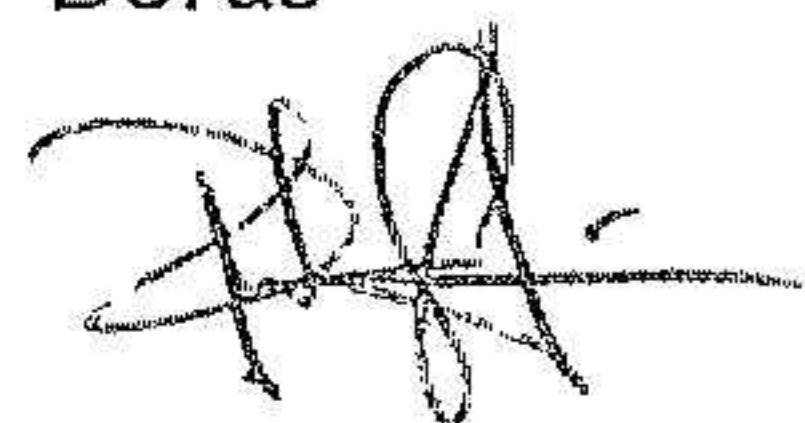
Not 11. Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås

den 30/5 2024



Peter Sander

Min revisionsberättelse har lämnats den

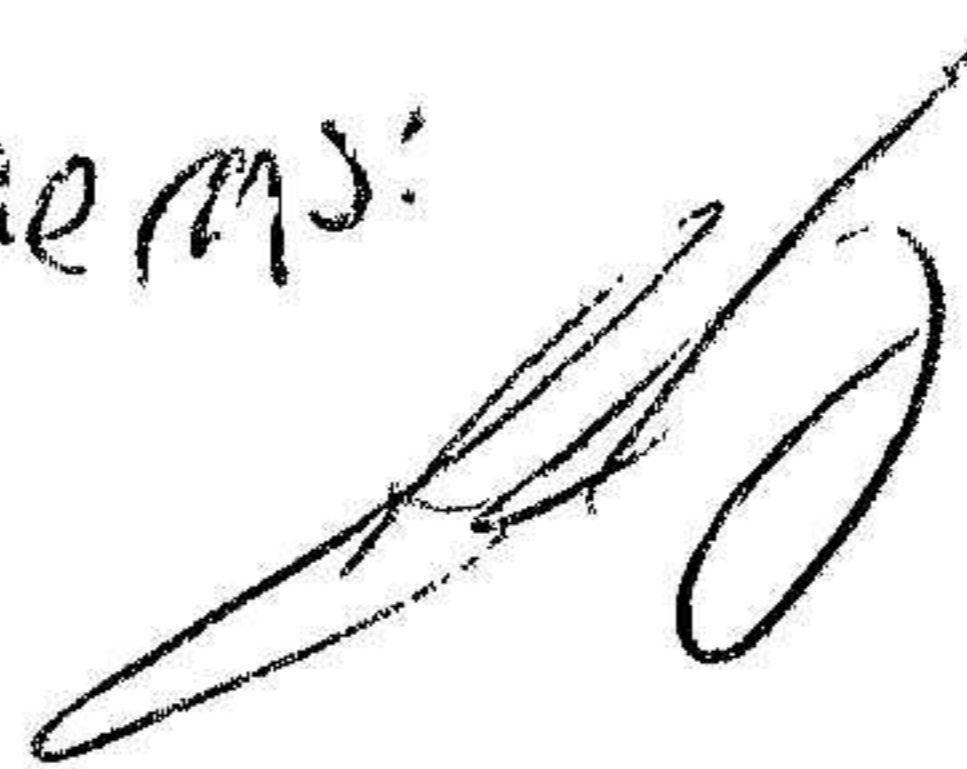
30 maj 2024



Lär Ly Vuong

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Vidimems:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bröderna Sander Fastigheter AB
Org.nr. 556916-4857

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bröderna Sander Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bröderna Sander 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 Bröderna Sander Fastigheter 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 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 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 revisions sed 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 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 förvaltning för Bröderna Sander Fastigheter AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bröderna Sander 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.

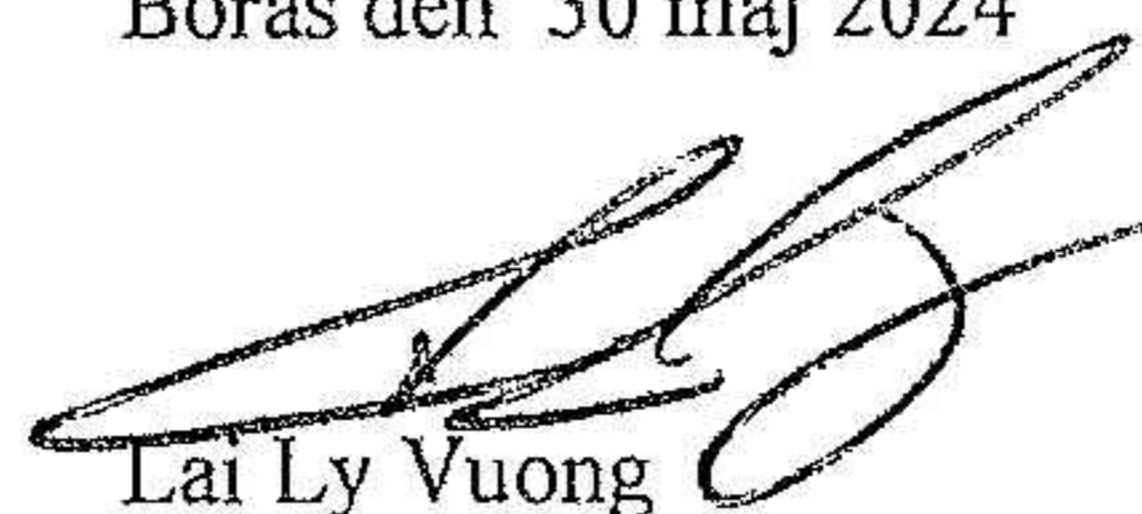
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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.

Borås den 30 maj 2024



Lai Ly Vuong

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Vidimeras:
