

Årsredovisning

för

Fastighets AB Brandberghuset

556751-9979

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20.

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:

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot

2024-06-27

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Brandbergenhuset 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

Information om verksamheten

Företaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget äger fastigheterna Haninge Söderby 6:67 och 2:773 som under räkenskapsåret ej haft hyresgäster. Byggnaden på fastigheten Haninge Söderby 2:773 brann ner 2015. Bolaget avser att bygga bostäder på fastigheten och kommer därför inte uppföra en ny industribyggnad.

Företaget är helägt dotterföretag till J&G Invest AB, org nr 556785-5944 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 271	1 000	572	600	50
Resultat efter finansiella poster	-1 520	-785	-1 138	-910	-1 484
Balansomslutning	0	70 164	72 038	72 383	73 473
Soliditet (%)	0	52	51	52	51

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	29 922 060	6 998 056	-540 401	36 479 715
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-540 401	540 401	0
Årets resultat				-1 399 952	-1 399 952
Belopp vid årets utgång	100 000	29 922 060	6 457 655	-1 399 952	35 079 763

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 923 223
årets förlust	-1 399 952
	5 523 271
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 523 271
	5 523 271

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 270 781	999 998
Övriga rörelseintäkter		41 774	0
		1 312 555	999 998
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-992 194	-584 249
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-660 719	-660 719
		-1 652 913	-1 244 968
Rörelseresultat		-340 358	-244 970
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 374	137
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 187 148	-540 403
		-1 179 774	-540 266
Resultat efter finansiella poster		-1 520 132	-785 236
Bokslutsdispositioner	8	0	124 654
Resultat före skatt		-1 520 132	-660 582
Skatt på årets resultat	4	120 180	120 181
Årets resultat		-1 399 952	-540 401

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

40 663 604

41 324 323

40 663 604

41 324 323

Summa anläggningstillgångar

40 663 604

41 324 323

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

312 500

Fordringar hos koncernföretag

27 067 626

28 251 864

Övriga fordringar

2 938

150 979

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 160

234 646

27 087 724

28 949 989

Kassa och bank

558 363

14 814

Summa omsättningstillgångar

27 646 087

28 964 803

SUMMA TILLGÅNGAR

68 309 691

70 289 126

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	29 456 492	29 922 060
		29 556 492	30 022 060
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 923 223	6 998 056
Årets resultat		-1 399 952	-540 401
		5 523 271	6 457 655
Summa eget kapital		35 079 763	36 479 715
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	7 752 766	7 872 946
Summa avsättningar		7 752 766	7 872 946
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 10	24 255 000	24 843 000
Summa långfristiga skulder		24 255 000	24 843 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	588 000	588 000
Leverantörsskulder		70 081	46 119
Aktuella skatteskulder		9 129	8 833
Övriga skulder		106 695	62 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		448 257	388 013
Summa kortfristiga skulder		1 222 162	1 093 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 309 691	70 289 126

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	97 år
Markanläggningar	65 år
Installationer	39 år
Inre ytskikt	13 år
Tak	52 år
Fasad	65 år
Övrigt	19 år

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

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 obes kattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansoms lutning.

Uppskattningar och bedömningar

Företaget gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Nedskrivningsprövningar på fastigheter

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheterna. Nedskrivningsbehovet bedöms bland annat utifrån de marknadsvärderingar som görs av fastigheterna årligen. Per 2023-12-31 bedöms inget nedskrivningsbehov föreligga.

Not 2 Leasingavtal

Årets hyresintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 1 000 000 kronor.

Framtida hyresintäkter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	1 000 000	1 000 000
Senare än ett år men inom fem år	4 000 000	4 000 000
Senare än fem år	2 416 667	3 416 667
	7 416 667	8 416 667

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-1 186 578	-540 389
	-1 186 578	-540 389

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	120 180	120 181
Totalt redovisad skatt	120 180	120 181

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 520 132		-660 582
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	313 147	20,60	136 080
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		-313 147		-136 080
Skatteeffekt på avskrivn på substansvärde fastigheter		120 180		120 181
Redovisad effektiv skatt	7,91	120 180	18,19	120 181

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 124 677	5 124 677
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 124 677	5 124 677
Ingående avskrivningar	-1 485 573	-1 411 212
Årets avskrivningar	-74 361	-74 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 559 934	-1 485 573
Ingående uppskrivningar	37 685 219	38 271 576
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-586 358	-586 357
Utgående ackumulerade uppskrivningar	37 098 861	37 685 219
Utgående redovisat värde	40 663 604	41 324 323

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	29 922 060	30 387 628
I anspråktaget under året	-465 568	-465 568
Belopp vid årets utgång	29 456 492	29 922 060

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 903 000	22 491 000
	21 903 000	22 491 000

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	0	124 654
	0	124 654

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	7 752 766	7 752 766
	7 752 766	7 752 766

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	7 872 946	7 872 946
	7 872 946	7 872 946

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	7 872 946	-120 180	7 752 766
	7 872 946	-120 180	7 752 766

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 843 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 255 000	24 843 000
	24 255 000	24 843 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	588 000	588 000
	588 000	588 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Inga

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	29 400 000	29 400 000
	29 400 000	29 400 000

Stockholm

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Styrelseordförande
2024-06-03

Gustaf Enblad
Gustaf Enblad
Ledamot och verkställande direktör
2024-06-05