

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Brandberghuset**  
556751-9979

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.  
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  
2023-07-14

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Brandbergenhuset 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

### 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 000	572	600	50	0
Resultat efter finansiella poster	-785	-1 138	-910	-1 484	-1 478
Balansomslutning	70 164	72 038	72 383	73 473	74 686
Soliditet (%)	52	51	52	51	51

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	30 387 628	6 995 709	-463 221	<b>37 020 116</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning		-465 568	2 347	463 221	<b>0</b>
Årets resultat				-540 401	<b>-540 401</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>29 922 060</b>	<b>6 998 056</b>	<b>-540 401</b>	<b>36 479 715</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 998 056
årets förlust	-540 401
	<b>6 457 655</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 457 655
	<b>6 457 655</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	999 998 <b>999 998</b>	571 999 <b>571 999</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-584 249	-679 584
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-660 719	-660 719
		<b>-1 244 968</b>	<b>-1 340 303</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-244 970</b>	<b>-768 304</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		137	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-540 403	-369 818
		<b>-540 266</b>	<b>-369 818</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-785 236</b>	<b>-1 138 122</b>
Bokslutsdispositioner	8	124 654	554 720
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-660 582</b>	<b>-583 402</b>
Skatt på årets resultat	4	120 181	120 181
<b>Årets resultat</b>		<b>-540 401</b>	<b>-463 221</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

41 324 323

41 985 041

**41 324 323**

**41 985 041**

**Summa anläggningstillgångar**

**41 324 323**

**41 985 041**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

312 500

0

Fordringar hos koncernföretag

28 251 864

150 000

Övriga fordringar

150 979

29 577 982

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

234 646

0

**28 949 989**

**29 727 982**

##### *Kassa och bank*

14 814

325 783

**Summa omsättningstillgångar**

**28 964 803**

**30 053 765**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**70 289 126**

**72 038 806**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	29 922 060	30 387 628
		<b>30 022 060</b>	<b>30 487 628</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		6 998 056	6 995 709
Årets resultat		-540 401	-463 221
		<b>6 457 655</b>	<b>6 532 488</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 479 715</b>	<b>37 020 116</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	7 872 946	7 993 127
<b>Summa avsättningar</b>		<b>7 872 946</b>	<b>7 993 127</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 10	24 843 000	25 431 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 843 000</b>	<b>25 431 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	588 000	588 000
Leverantörsskulder		46 119	41 953
Skulder till koncernföretag		0	500 000
Aktuella skatteskulder		8 833	22 229
Övriga skulder		62 500	114 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		388 013	328 105
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 093 465</b>	<b>1 594 563</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>70 289 126</b>	<b>72 038 806</b>

## 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## 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 2022-12-31 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:

	2022	2021
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	3 416 667	5 000 000
	<b>8 416 667</b>	<b>10 000 000</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-540 389	-369 625
	<b>-540 389</b>	<b>-369 625</b>

## Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	120 181	120 181
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>120 181</b>	<b>120 181</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-660 582		-583 402
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	161 759	20,60	120 181
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		-161 759		-120 181
Skatteeffekt på avskrivn på substansvärde fastigheter		120 181		120 181
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>18,19</b>	<b>120 181</b>	<b>20,60</b>	<b>120 181</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 124 677	5 124 677
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 124 677</b>	<b>5 124 677</b>
Ingående avskrivningar	-1 411 212	-1 336 850
Årets avskrivningar	-74 361	-74 362
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 485 573</b>	<b>-1 411 212</b>
Ingående uppskrivningar	38 271 576	38 857 933
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-586 357	-586 357
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>37 685 219</b>	<b>38 271 576</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 324 323</b>	<b>41 985 041</b>

### Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	30 387 628	30 853 195
I anspråktaget under året	-465 568	-465 567
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>29 922 060</b>	<b>30 387 628</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 491 000	23 079 000
	<b>22 491 000</b>	<b>23 079 000</b>

### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	124 654	554 720
	<b>124 654</b>	<b>554 720</b>

## Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-7 872 946	-7 872 946
	<b>-7 872 946</b>	<b>-7 872 946</b>

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-7 993 127	-7 993 127
	<b>-7 993 127</b>	<b>-7 993 127</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	7 993 127	-120 181	7 872 946
	<b>7 993 127</b>	<b>-120 181</b>	<b>7 872 946</b>

## Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 431 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 843 000	25 431 000
	<b>24 843 000</b>	<b>25 431 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	588 000	588 000
	<b>588 000</b>	<b>588 000</b>

## Not 11 Eventualförpliktelser

Inga

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	29 400 000	29 400 000
	<b>29 400 000</b>	<b>29 400 000</b>

Stockholm 2023-06-21

*Jonas Ramstedt*  
Jonas Ramstedt  
Styrelseordförande

*Gustaf Enblad*  
Gustaf Enblad  
Ledamot och verkställande direktör