

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Brobo

556183-1453

Räkenskapsåret


2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Brobo intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den ~~12 Juni~~ 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund den ~~12 Juni~~ 2025

  
Gustaf Magnusson Kroon

ank=20250617;2025061802279

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Brobo

556183-1453

Räkenskapsåret

2024

1/1

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Brobo, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av förvaltning av fastigheter.

Bolaget förvärvades 2016-07-01 av Fastighets AB Konviktorium, 556018-3484.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 959	3 768	3 584	3 593
Resultat efter finansiella poster	961	529	737	1 702
Soliditet (%)	9	10	11	12

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	30 000	2 337 009	-62 302	2 404 707
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-62 302	62 302	0
Årets resultat				-7 283	-7 283
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>30 000</b>	<b>2 274 707</b>	<b>-7 283</b>	<b>2 397 424</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 274 707
årets förlust	-7 283
	<b>2 267 424</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 267 424
	<b>2 267 424</b>

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

*M*

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 958 772	3 767 874
Övriga rörelseintäkter		3 803	31 475
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 962 575</b>	<b>3 799 349</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskatt		-88 335	-86 708
Övriga fastighetskostnader, underhåll mm		-1 439 391	-1 406 187
Övriga externa kostnader		-39 436	-21 234
Personalkostnader	2	-549 166	-642 433
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-75 316	-75 316
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 191 644</b>	<b>-2 231 878</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 770 931</b>	<b>1 567 471</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 090	9 106
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-23 795	-32 537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-792 540	-1 015 266
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-810 245</b>	<b>-1 038 697</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>960 686</b>	<b>528 774</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 050 000	-900 000
Förändring av periodiseringsfonder		92 054	309 879
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-957 946</b>	<b>-590 121</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 740</b>	<b>-61 347</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 023	-955
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 283</b>	<b>-62 302</b>

*M*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	3 185 953	3 261 269
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 185 953</b>	<b>3 261 269</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	9 585	33 380
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 585</b>	<b>33 380</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 195 538</b>	<b>3 294 649</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		17 716	25 933
Fordringar hos koncernföretag		25 337 487	25 337 487
Övriga fordringar		12 052	13 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 182	4 800
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 372 437</b>	<b>25 382 142</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		891 147	323 951
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>891 147</b>	<b>323 951</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 263 584</b>	<b>25 706 093</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 459 122**

**29 000 742**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

30 000

30 000

**Summa bundet eget kapital**

**130 000**

**130 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 274 707

2 337 009

Årets resultat

-7 283

-62 302

**Summa fritt eget kapital**

**2 267 424**

**2 274 707**

**Summa eget kapital**

**2 397 424**

**2 404 707**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

510 589

602 643

**Summa obeskattade reserver**

**510 589**

**602 643**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

21 756 000

22 200 000

**Summa långfristiga skulder**

**21 756 000**

**22 200 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

444 000

0

Leverantörsskulder

198 787

92 118

Skulder till koncernföretag

3 761 000

3 211 000

Skatteskulder

0

1 255

Övriga skulder

14 633

37 891

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

376 689

451 128

**Summa kortfristiga skulder**

**4 795 109**

**3 793 392**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 459 122**

**29 000 742**

M

ark=20250617-2025061802283

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 432 162	4 432 162
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 432 162</b>	<b>4 432 162</b>
Ingående avskrivningar	-1 170 893	-1 095 577
Årets avskrivningar	-75 316	-75 316
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 246 209</b>	<b>-1 170 893</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 185 953</b>	<b>3 261 269</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 375	144 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>144 375</b>	<b>144 375</b>
Ingående avskrivningar	-144 375	-144 375
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-144 375</b>	<b>-144 375</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	879 753	879 753
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>879 753</b>	<b>879 753</b>
Ingående nedskrivningar	-846 373	-813 836
Årets nedskrivningar	-23 795	-32 537
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-870 168</b>	<b>-846 373</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 585</b>	<b>33 380</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2024-12-31	2023-12-31
SEB lån 41016523	22 200 000	22 200 000
	<b>22 200 000</b>	<b>22 200 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	444 000	0

Del av långfristig skuld som förfaller senare än fem år från balansdagen är 19 980 000kr

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Namn	Org.nr	Säte
Fastighets AB Konviktorium, moderföretag	556018-3484	Lund
Dag Magnusson Fast Egendom AB, moderbolag för hela koncernen	556412-3866	Lund


M

**Not 8 Ställda säkerheter**


	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Lund 23/5 - 2025

  
Dag Magnusson  
Ordförande

  
Gustaf Magnusson Kroon  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

  
Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



ank=20250617;2025061802286

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Brobo  
Org. nr 556183-1453

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Brobo för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Brobo:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets Aktiebolaget Brobo 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 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 på 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

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 på 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.

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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Brobo för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets Aktiebolaget Brobo 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 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. Den 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

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 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.


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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Landskrona 2025-06-12

  
Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

