

Årsredovisning för
Brynäs Näringsfastigheter AB

556848-4850

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-19. 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

Fredrik Funcke
Verkställande direktör

2023-07-20

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brynäs Näringsfastigheter AB, 556848-4850, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar en fastighet på Brynäs i Gävle.

Företaget är helägt dotterbolag till Holmsund Property AB, org nr 559051-9038 med säte i Stockholm. Holmsund Property AB ingår i en koncern där Holmsund Invest AB, org nr 556531-8614 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	3 261	3 114	3 057	3 094
Rörelseresultat	1 154	1 229	1 871	1 783
Resultat efter finansiella poster	557	712	1 515	1 476
Balansomslutning	60 753	60 842	60 355	49 140
Soliditet %	50,6	49,6	48,6	54

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	9 050 000	22 562 765	-2 274 673	855 484
Balanseras i ny räkning			855 484	-855 484
Upplösning av uppskrivningsfond		-2 474 035	2 474 035	
Årets resultat				523 739
Utgående balans	9 050 000	20 088 730	1 054 846	523 739

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 054 846
Årets resultat	523 739
Medel att disponera	1 578 585
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 578 585
Summa	1 578 585

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 261 373	3 113 951
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 261 373	3 113 951
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 433 447	-1 210 605
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-674 390	-674 390
Summa rörelsens kostnader		-2 107 837	-1 884 995
Rörelseresultat		1 153 536	1 228 956
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 226	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-597 491	-517 311
Summa resultat från finansiella poster		-596 265	-517 311
Resultat efter finansiella poster		557 271	711 645
Resultat före skatt		557 271	711 645
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-33 532	143 839
Summa skatter		-33 532	143 839
Årets resultat		523 739	855 484

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	36 651 220	37 325 610
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	900 477	849 707
Summa materiella anläggningstillgångar		37 551 697	38 175 317
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	22 045 463	21 685 721
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 045 463	21 685 721
Summa anläggningstillgångar		59 597 160	59 861 038
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		232 960	172 944
Övriga fordringar		31 516	440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141 633	147 573
Summa kortfristiga fordringar		406 109	320 957
Kassa och bank			
Kassa och bank		749 290	659 784
Summa kassa och bank		749 290	659 784
Summa omsättningstillgångar		1 155 399	980 741
SUMMA TILLGÅNGAR		60 752 559	60 841 779

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		9 050 000	9 050 000
Uppskrivningsfond	6	20 088 730	22 562 765
Summa bundet eget kapital		29 138 730	31 612 765
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 054 846	-2 274 673
Årets resultat		523 739	855 484
Summa fritt eget kapital		1 578 585	-1 419 189
Summa eget kapital		30 717 315	30 193 576
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	5 211 937	5 292 121
Summa avsättningar		5 211 937	5 292 121
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	19 383 989	19 911 565
Övriga skulder		3 273 500	3 199 500
Summa långfristiga skulder		22 657 489	23 111 065
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		527 576	527 576
Leverantörsskulder		38 983	47 387
Skulder till koncernföretag		61 295	0
Aktuella skatteskulder		53 950	107 900
Övriga skulder		148 231	281 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 335 783	1 280 207
Summa kortfristiga skulder		2 165 818	2 245 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 752 559	60 841 779

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period de avser innebärande att förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företaget's aktuella skatt.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Not 2 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-113 716	-144 978
Summa	-113 716	-144 978
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	80 184	288 817
Summa	80 184	288 817
Summa	-33 532	143 839

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 177 673	17 177 673
Utgående anskaffningsvärden	17 177 673	17 177 673
Ingående avskrivningar	-5 541 971	-5 256 822
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-285 149	-285 149
Utgående avskrivningar	-5 827 120	-5 541 971
Ingående uppskrivningar	25 689 908	26 079 149
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-389 241	-389 241
Utgående uppskrivningar	25 300 667	25 689 908
Redovisat värde	36 651 220	37 325 610

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	849 707	849 707
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	50 770	
Utgående anskaffningsvärden	900 477	849 707
Redovisat värde	900 477	849 707

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 685 721	20 827 872
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	359 742	857 849
Utgående anskaffningsvärden	22 045 463	21 685 721
Redovisat värde	22 045 463	21 685 721

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	22 562 765	22 952 006
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-389 241	-389 241
Omklassificering	-2 084 794	
Utgående balans	20 088 730	22 562 765

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad	2022-12-31		2021-12-31	
	Temporär skillnad	Skatteskuld	Temporär skillnad	Skatteskuld
Byggnad	25 300 667	5 211 937	25 689 908	5 292 121
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		5 211 937		5 292 121

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	17 273 748	17 801 324

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	21 162 000	21 162 000

Underskrifter

Gävle

Fredrik Funcke

2023-07-19

Fredrik Funcke

Datum

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-19

Håkan Mattsson

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brynäs Näringsfastigheter AB, org.nr 556848-4850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brynäs Näringsfastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brynäs Näringsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brynäs Näringsfastigheter AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Brynäs Näringsfastigheter AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brynäs Näringsfastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2023-07-19

Håkan Mattsson

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor