

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Behrn Fastigheter Syllen AB
Org.nr 559163-2442

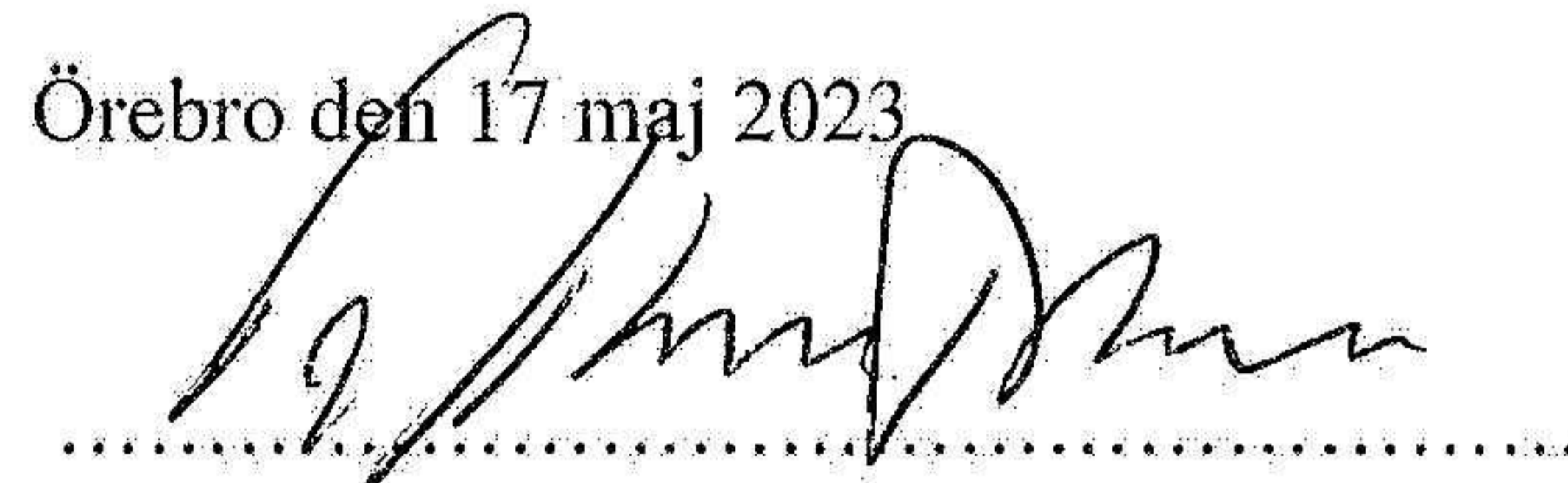
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Behrn Fastigheter Syllen AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 maj 2023.

Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i dessa handlingar stämmer överens med originalen.

Örebro den 17 maj 2023



Per Johan Behrn
Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Behrn Fastigheter Syllen AB
559163-2442
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och den verkställande direktören för Behrn Fastigheter Syllen AB 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Syllen 11, som har 55 lägenheter på 3 547 kvm, kontors- och affärslokaler på 1 415 kvm och källarlokalerna på 898 kvm. Dessutom finns 35 garageplatser i källare och 20 parkeringsplatser på gården. Fastigheten ligger på Storgatan 51, 53, 55 och Polhemsgatan 22.

Den administrativa- och tekniska förvaltningen av bolagets fastighet Syllen 11 sköts av moderbolaget Behrn Fastigheter AB.

Bolagets fastighet Syllen 11 är värderad av Newsec Advice AB och hade ett värde på 163 mkr per 2022-12-31.

Bolaget ägs till 100% av Behrn Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I fastigheten Syllen 11 har kontor ombyggt till lägenhet och renoveringar av lägenheter har också skett. På hela fastigheten har fönsterbyten och renoveringar genomförts med bl.a. nya plåtbeklädnader. Isolering har också utförts på två piskbalkonger.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 557	8 203	7 631	7 248
Resultat efter finansiella poster	2 885	8 642	-3 224	-3 221
Soliditet (%)	24,5	54,7	40,0	43,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	29 136 443	7 996 020	37 232 463
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-700 000	-700 000
Balanseras i ny räkning		7 296 020	-7 296 020	0
Årets resultat			2 269 875	2 269 875
Belopp vid årets utgång	100 000	36 432 463	2 269 875	38 802 338

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 432 463
årets vinst	2 269 875
	38 702 338

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 500 000
i ny räkning överföres	37 202 338
	38 702 338

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		7 557 218	8 203 150
Övriga rörelseintäkter		512 500	7 371 844
Summa rörelseintäkter		8 069 718	15 574 994
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 637 216	-4 202 343
Övriga externa kostnader		-103 933	-512 903
Personalkostnader	2	0	-916 815
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-712 905	-815 400
Övriga rörelsekostnader		0	-181 210
Summa rörelsekostnader		-3 454 054	-6 628 671
Rörelseresultat		4 615 664	8 946 323
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 200	8 584
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 735 365	-313 038
Summa finansiella poster		-1 730 165	-304 454
Resultat efter finansiella poster		2 885 499	8 641 869
Resultat före skatt		2 885 499	8 641 869
Skatter			
Skatt på årets resultat		-615 624	-645 849
Årets resultat		2 269 875	7 996 020

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	57 790 964	54 935 606
Inventarier, verktyg och installationer	4	319 118	396 145
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		58 110 082	55 331 751
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	80 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		80 000 000	0
Summa anläggningstillgångar		138 110 082	55 331 751
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		98 900	0
Fordringar hos koncernföretag		475 744	475 744
Övriga fordringar		22 335	89 956
Summa kortfristiga fordringar		596 979	565 700
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 848 230	12 227 108
Summa kassa och bank		19 848 230	12 227 108
Summa omsättningstillgångar		20 445 209	12 792 808
SUMMA TILLGÅNGAR		158 555 291	68 124 559

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

36 432 463

29 136 443

Årets resultat

2 269 875

7 996 020

Summa fritt eget kapital

38 702 338

37 132 463

Summa eget kapital

38 802 338

37 232 463

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

113 970 000

27 000 000

Skulder till koncernföretag

2 500 000

2 500 000

Summa långfristiga skulder

116 470 000

29 500 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 160 000

0

Leverantörsskulder

182 041

212 709

Skatteskulder

1 199 479

670 392

Övriga skulder

26 188

13 352

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

715 245

495 643

Summa kortfristiga skulder

3 282 953

1 392 096

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

158 555 291

68 124 559

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	100 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 obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 421 032	80 876 032
Inköp	3 491 236	
Försäljningar/utrangeringar		-16 455 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 912 268	64 421 032
Ingående avskrivningar	-9 485 426	-10 523 231
Försäljningar/utrangeringar		1 763 337
Årets avskrivningar	-635 878	-725 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 121 304	-9 485 426
Utgående redovisat värde	57 790 964	54 935 606

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	466 535	1 102 705
Inköp	0	905 510
Försäljningar/utrangeringar		-1 541 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	466 535	466 535
Ingående avskrivningar	-70 390	-351 463
Försäljningar/utrangeringar		378 470
Årets avskrivningar	-77 027	-97 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 417	-70 390
Utgående redovisat värde	319 118	396 145

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	81 772
Försäljningar/utrangeringar	0	-81 772
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	80 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000 000	0
Utgående redovisat värde	80 000 000	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	109 330 000	27 000 000
	109 330 000	27 000 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 115 130 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	113 970 000	27 000 000
	113 970 000	27 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 160 000	0
	1 160 000	0

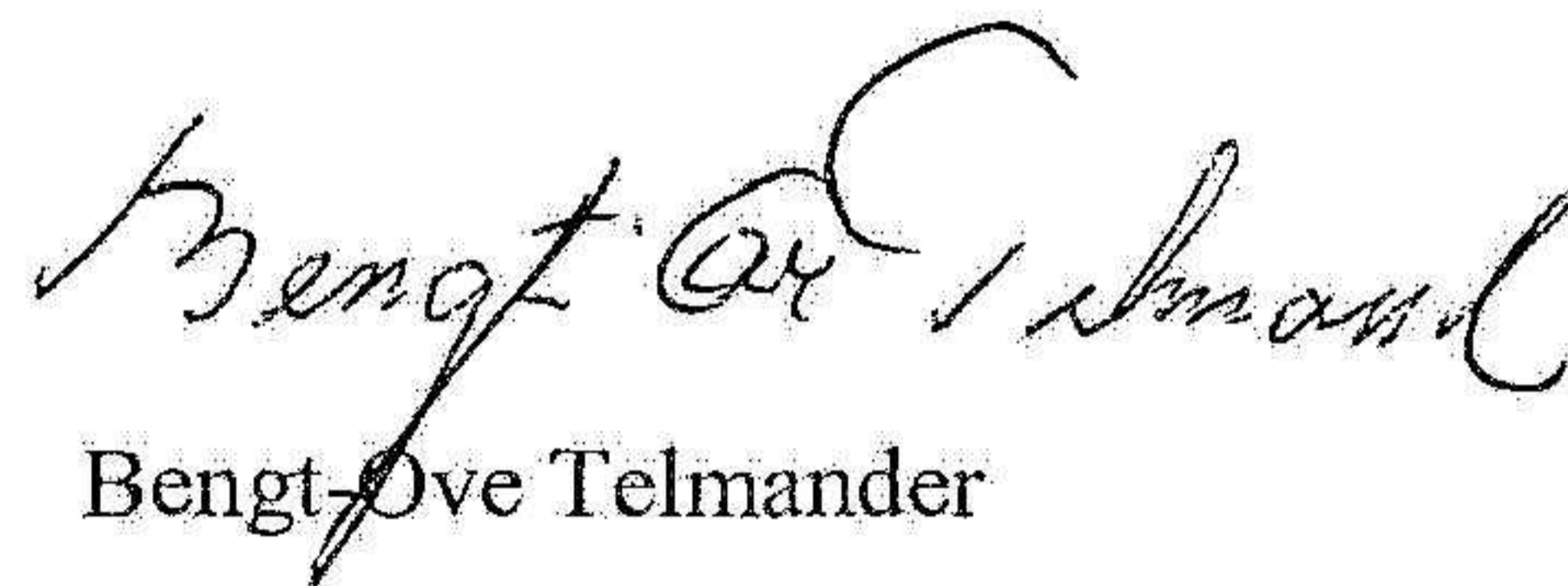
Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	116 000 000	27 000 000
	116 000 000	27 000 000


Örebro den 10 maj 2023



Robert Asplund
Ordförande



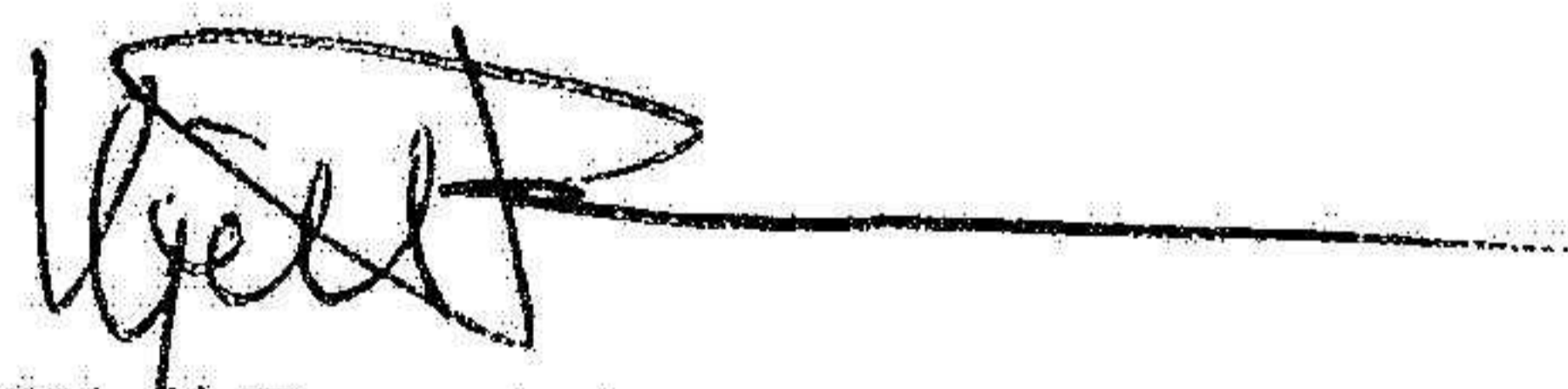
Bengt-Ove Telmander



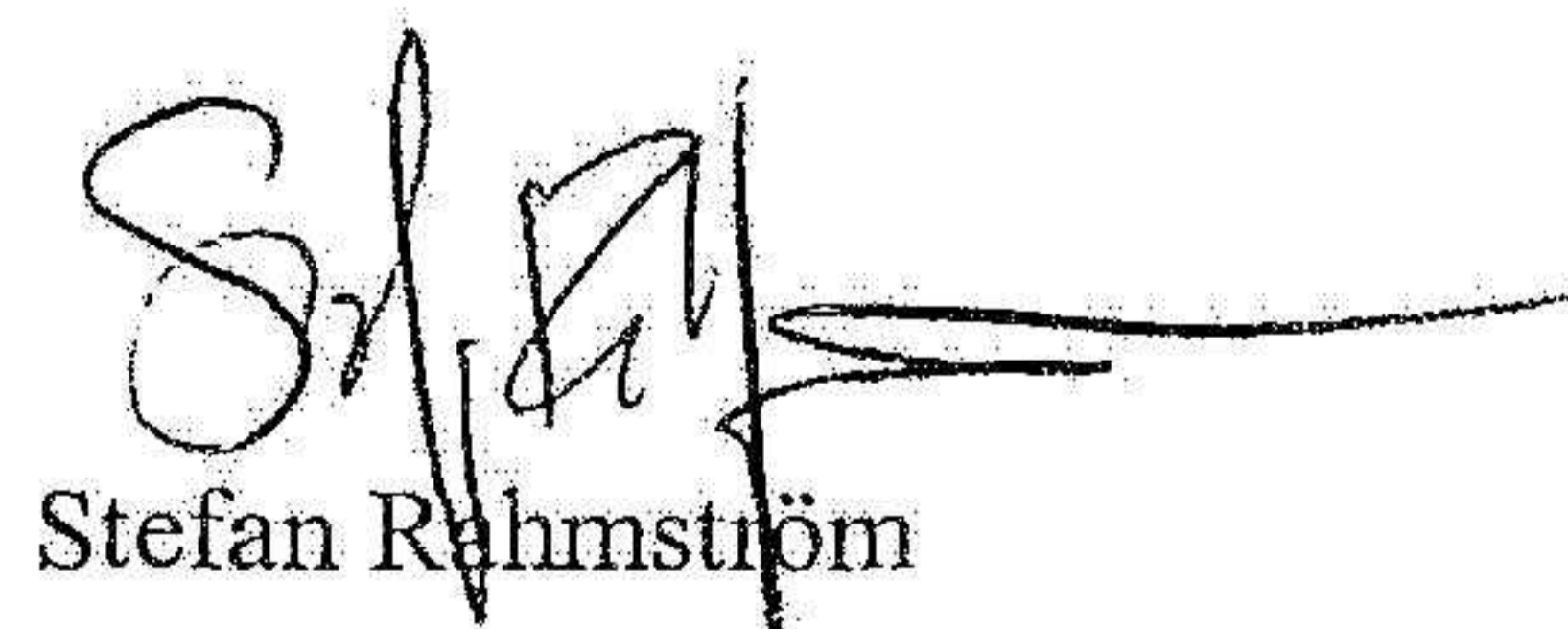
Caroline Behrn



Christian Behrn



Kjell Fransson

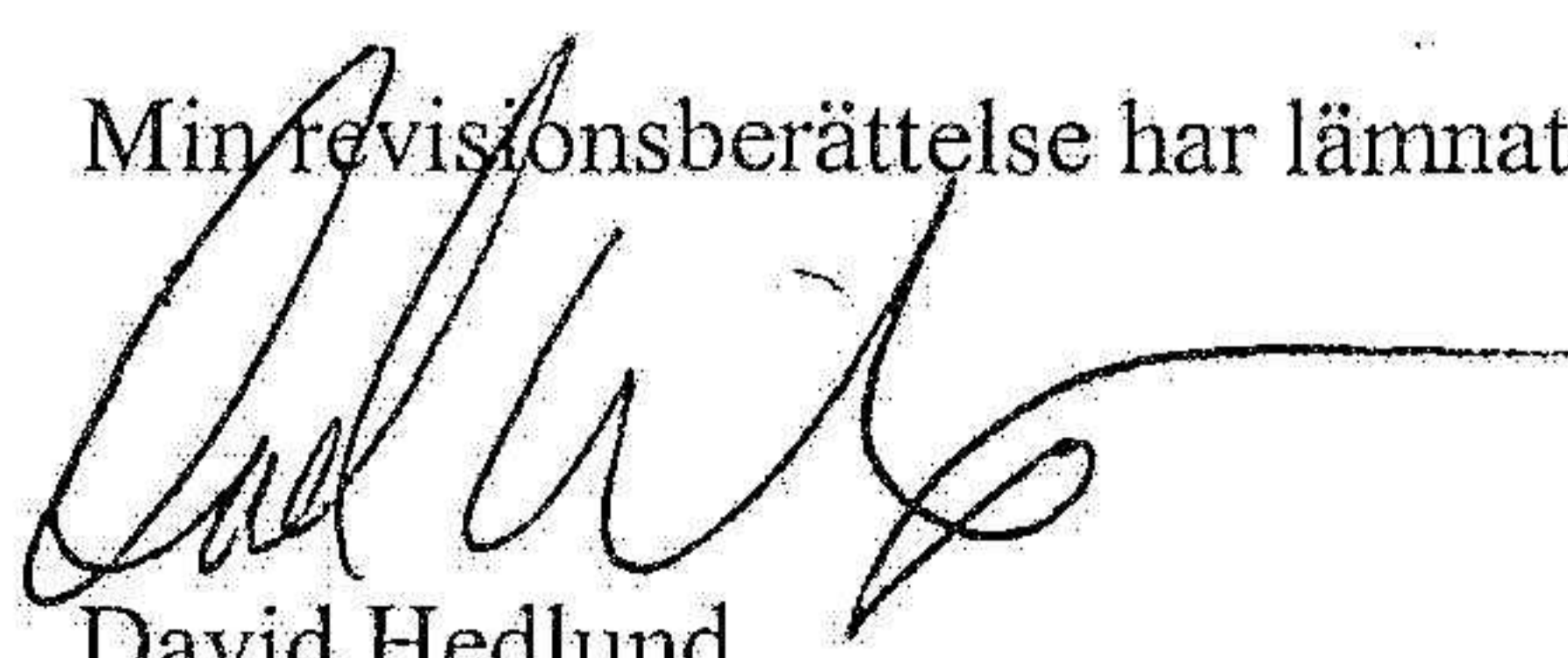


Stefan Rahmström



Per Johan Behrn
VD

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2023



David Hedlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Behrn Fastigheter Syllen AB, org.nr 559163-2442

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Behrn Fastigheter Syllen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Behrn Fastigheter Syllen 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 för Behrn Fastigheter Syllen AB.

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 Behrn Fastigheter Syllen 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 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 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Behrn Fastigheter Syllen 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Behrn Fastigheter Syllen 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 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
- 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 revisionsssed 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.

Örebro den 10 maj 2023



David Hedlund
Auktoriserad revisor