

Årsredovisning

för

Bröderna S Fastigheter AB

559075-7299

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bröderna S Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 30 juni 2022



Sangar Salih

Årsredovisning

för

Bröderna S Fastigheter AB

559075-7299

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Bröderna S Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 skall äga och förvalta egna eller arrenderade lokaler. Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget utökar verksamheten genom att påbörja uppförandet av sin tredje fastighet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 111	373	407	0
Resultat efter finansiella poster	1 681	39	-1 728	-1 715
Soliditet (%)	5,8	4,8	8,5	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Den ökade omsättningen beror på fler hyresgäster i den färdigställda fastigheten.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Akitekaptal	100 000	1 722 336	39 204	1 861 540
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		39 204	-39 204	0
Årets resultat			1 429 059	1 429 059
Belopp vid årets utgång	100 000	1 761 540	1 429 059	3 290 599

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 500 tkr (1 500 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 761 540
årets vinst	1 429 059
	3 190 599
disponeras så att i ny räkning överföres	3 190 599
	3 190 599

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

Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 111 189	373 090
Övriga rörelseintäkter		0	3 299 108
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 111 189	3 672 198
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 219 924	-2 319 443
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 441 080	-709 262
Summa rörelsekostnader		-3 661 004	-3 028 705
Rörelseresultat		2 450 185	643 493
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-769 518	-604 289
Summa finansiella poster		-769 518	-604 289
Resultat efter finansiella poster		1 680 667	39 204
Resultat före skatt		1 680 667	39 204
Skatter			
Skatt på årets resultat		-251 608	0
Årets resultat		1 429 059	39 204

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	54 110 105	35 415 883
Inventarier, verktyg och installationer	6	41 680	13 680
Pågående nyanläggning	5	120 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		54 271 785	35 429 563

Summa anläggningstillgångar

54 271 785

35 429 563

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 273 592	830 970
Övriga fordringar		877 747	390 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 716	189 220
Summa kortfristiga fordringar		2 241 055	1 410 274

Kassa och bank

Kassa och bank		698 602	2 085 975
Summa kassa och bank		698 602	2 085 975
Summa omsättningstillgångar		2 939 657	3 496 249

SUMMA TILLGÅNGAR

57 211 442

38 925 812

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 761 540	1 722 336
Årets resultat		1 429 059	39 204
Summa fritt eget kapital		3 190 599	1 761 540
Summa eget kapital		3 290 599	1 861 540
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	40 991 228	31 079 152
Övriga skulder	8	3 100 200	4 040 107
Summa långfristiga skulder		44 091 428	35 119 259
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 993 212	0
Leverantörsskulder		5 344 592	776 501
Skatteskulder		961 608	566 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 530 003	602 512
Summa kortfristiga skulder		9 829 415	1 945 013
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 211 442	38 925 812

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Inventarier	20%

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 Personal

Företaget har inga anställda.

Not 3 Ställda säkerheter

Generell säkerhet samt pantbrev i fastigheterna Västerås Draglinan 2 samt Kranbalken 3.

Pantsättare Bröderna S Fastigheter AB

	2021-12-31	2020-12-31
Andra ställda säkerheter	43 450 000	25 900 000
	43 450 000	25 900 000

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 783 605	21 456 770
Nyanskaffning	20 122 602	15 326 835
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 906 207	36 783 605
Ingående avskrivningar	-1 367 722	-561 908
Årets avskrivningar	-1 428 380	-805 814
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 796 102	-1 367 722
Utgående redovisat värde	54 110 105	35 415 883

Not 5 Pågående nyanläggningar

Inköp till padelhallen som färdigställs under sommaren 2022.

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	120 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 000	
Utgående redovisat värde	120 000	

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 800	22 800
Inköp	40 700	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 500	22 800
Ingående avskrivningar	-9 120	-4 560
Årets avskrivningar	-12 700	-4 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 820	-9 120
Utgående redovisat värde	41 680	13 680

Not 7 Långfristiga skulder

Byggkredit i Swedbank

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 018 380	23 804 092
	33 018 380	23 804 092

2022071417900

Not 8 Skuld till aktieägare

	2021-12-31	2020-12-31
Inlåning från aktieägare	-3 100 200	-4 000 200
	-3 100 200	-4 000 200

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Padelhallen färdigställs under 2022.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sangar Salih
Verkställande direktör

Sarkawt Salih
Styrelseledamot

Sarwar Salih
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SARKAWT SALIH

Styrelseledamot

Serienummer: 19860710xxxx

IP: 85.228.xxx.xxx

2022-06-29 06:07:03 UTC



SANGAR SALIH

VD

Serienummer: 19850102xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-06-29 06:25:09 UTC



SARWAR SALIM SALIH

Styrelseledamot

Serienummer: 19921105xxxx

IP: 213.112.xxx.xxx

2022-06-29 06:27:07 UTC



GUNILLA ANDERSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 19620903xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-29 08:52:55 UTC



2022071417901

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bröderna S Fastigheter AB, org.nr 559075-7299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bröderna S Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bröderna S Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bröderna S Fastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2020 har inte varit föremål för revision.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2022071417903

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Bröderna S Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bröderna S Fastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gunilla Andersson

Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

Perneo dokumentnyckel: QEY6X-0A4MY-5JEDS-7Q5Z6-2OCT18-EF3WH

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GUNILLA ANDERSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19620903xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-29 08:55:50 UTC



2022071417904

Penneo dokumentnyckel: QEY6X-0A4MY-5JEDS-7Q5Z6-2OC18-EE3WH

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>