

Årsredovisning

Brons Fastigheter Utveckling AB

Org.nr 556682-8777

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15. 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:

Peter Bodefalk, Styrelseledamot
2023-06-19

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Brons Fastigheter Utveckling AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har under året förvärvat Kv Generatorn 1, en industrifastighet belägen i västra Norrköping med ett intressant framtidsläge. Fastigheten har tre hyresgäster och är fullt uthyrd. Under 2022 påbörjades installationen av en större solcellsanläggning som beräknas vara i drift under 2023.

I bolaget förvaltas även Kv Bensinen 1 på industriområdet Risängen i Norrköping. Fastigheten är fullt uthyrd och har ca 8 uthyrningsenheter av varierande storlek. Under 2022 har normala drift och reparationer skett i fastigheten. Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Ägarförhållanden

Brons Fastigheter Utveckling AB är ett helägt dotterbolag till Brons-Fastigheter AB, org.nr 556533-7275, med säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 837	3 345	2 749	2 045
Resultat efter finansiella poster	1 059	358	-241	105
Balansomslutning	70 035	43 584	44 023	42 532
Soliditet (%)	10	16	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 085 359	183	7 185 542
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		183	-183	0
Årets resultat			291	291
Belopp vid årets utgång	100 000	7 085 542	291	7 185 833

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 500 000 (6 500 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 085 542
årets vinst	291
	7 085 833
disponeras så att i ny räkning överföres	7 085 833
	7 085 833

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		5 837 364	3 345 096
Övriga rörelseintäkter		108 166	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 945 530	3 345 096
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 135 306	-1 311 160
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 443 618	-943 313
Summa rörelsekostnader		-3 578 924	-2 254 473
Rörelseresultat		2 366 606	1 090 623
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 989	67
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 310 261	-732 507
Summa finansiella poster		-1 307 272	-732 440
Resultat efter finansiella poster		1 059 334	358 183
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 059 000	-358 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 059 000	-358 000
Resultat före skatt		334	183
Skatter			
Skatt på årets resultat		-43	0
Årets resultat		291	183

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	67 312 583	40 813 245
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 443 849	929 509
Summa materiella anläggningstillgångar		68 756 432	41 742 754
Summa anläggningstillgångar		68 756 432	41 742 754
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		73 619	0
Övriga fordringar		112 100	133 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 806	84 661
Summa kortfristiga fordringar		302 525	218 449
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		976 425	1 622 758
Summa kassa och bank		976 425	1 622 758
Summa omsättningstillgångar		1 278 950	1 841 207
SUMMA TILLGÅNGAR		70 035 382	43 583 961

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		7 085 542	7 085 359
Årets resultat		291	183
Summa fritt eget kapital		7 085 833	7 085 542
Summa eget kapital		7 185 833	7 185 542
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 897 000	18 450 000
Skulder till koncernföretag		28 879 240	16 820 240
Summa långfristiga skulder		60 776 240	35 270 240
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 064 000	620 000
Leverantörsskulder		134 567	165 804
Skulder till koncernföretag		330 046	212 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		544 696	130 375
Summa kortfristiga skulder		2 073 309	1 128 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 035 382	43 583 961

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.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	509 432	348 000
	509 432	348 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 213 350	44 391 966
Inköp	27 828 129	821 384
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 041 479	45 213 350
Ingående avskrivningar	-4 400 105	-3 544 626
Årets avskrivningar	-1 328 791	-855 479
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 728 896	-4 400 105
Utgående redovisat värde	67 312 583	40 813 245

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 317 140	1 317 140
Inköp	629 167	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 946 307	1 317 140
Ingående avskrivningar	-387 631	-299 796
Årets avskrivningar	-114 827	-87 835
Utgående ackumulerade avskrivningar	-502 458	-387 631
Utgående redovisat värde	1 443 849	929 509

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	56 520 240	32 790 240
	56 520 240	32 790 240

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 300 000	20 500 000
	34 300 000	20 500 000

Norrköping 2023-06-15

Anders Henningson
Anders Henningson
Ordförande

Peter Bodefalk
Peter Bodefalk
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15
Ernst & Young AB

Johannes Karlsson
Johannes Karlsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brons Fastigheter Utveckling AB, org.nr 556682-8777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brons Fastigheter Utveckling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brons Fastigheter Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Brons Fastigheter Utveckling 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 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 innehåll 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.



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 Brons Fastigheter Utveckling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brons Fastigheter Utveckling AB enligt god revisorssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Norrköping den 15 juni 2023

Ernst & Young AB

Johannes Karlsson

Johannes Karlsson
Auktoriserad revisor