

# Årsredovisning

för

## Brune Kulle Fastighets AB

556819-7676

Räkenskapsåret

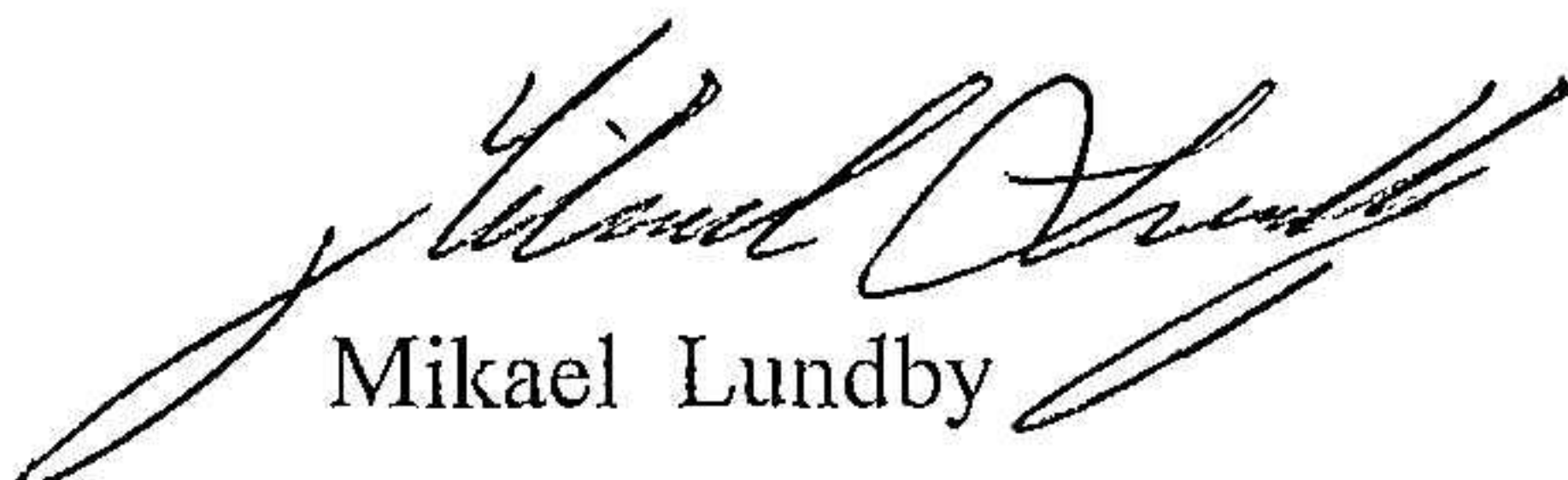
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brune Kulle Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-02-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 8 februari 2023



Mikael Lundby

**Årsredovisning**  
för  
**Brune Kulle Fastighets AB**  
556819-7676  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Brune Kulle Fastighets 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 bedriver exploatering och försäljning av tomter för bostadsbebyggelse.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	14 793	30 572	10 551	11 969	12 387
Resultat efter finansiella poster	8 057	13 861	4 949	3 641	2 827
Soliditet (%)	77	85	61	37	25

Under 2021 såldes fler tomter än tidigare år och under 2022 såldes de sista tomterna på det exploaterade området vilket gör att intäkten minskat mot föregående år.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt aktiekapital	500 000	10 333 596	8 246 157	<b>19 079 753</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-18 000 000		<b>-18 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		8 246 157	-8 246 157	<b>0</b>
Årets resultat			6 370 816	<b>6 370 816</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>579 753</b>	<b>6 370 816</b>	<b>7 450 569</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	579 752
årets vinst	6 370 816
	<b>6 950 568</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 300 kronor per aktie)	6 500 000
i ny räkning överföres	450 568
	<b>6 950 568</b>

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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		14 792 879	30 571 537
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 792 879</b>	<b>30 571 537</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Anskaffningskostnad tomter		-6 223 962	-15 662 590
Övriga externa kostnader		-511 540	-1 022 725
Personalkostnader	2	0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 735 502</b>	<b>-16 685 315</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 057 377</b>	<b>13 886 222</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-24 963
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-24 963</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 057 377</b>	<b>13 861 259</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-3 470 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-3 470 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 057 377</b>	<b>10 391 259</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 686 561	-2 145 102
<b>Årets resultat</b>		<b>6 370 816</b>	<b>8 246 157</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

4

Varulager tomter

0

5 862 029

**Summa varulager**

**0**

**5 862 029**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

1 003 682

**Summa kortfristiga fordringar**

**0**

**1 003 682**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

17 757 460

23 046 203

**Summa kassa och bank**

**17 757 460**

**23 046 203**

**Summa omsättningstillgångar**

**17 757 460**

**29 911 914**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 757 460**

**29 911 914**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

**Summa bundet eget kapital**

**500 000**

**500 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

579 752

10 333 595

Årets resultat

6 370 816

8 246 157

**Summa fritt eget kapital**

**6 950 568**

**18 579 752**

**Summa eget kapital**

**7 450 568**

**19 079 752**

#### Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

7 843 000

7 843 000

**Summa obeskattade reserver**

**7 843 000**

**7 843 000**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

127 500

Leverantörsskulder

72 500

1 106 732

Skulder till koncernföretag

2 905

66 093

Skatteskulder

2 363 487

1 572 363

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

116 474

**Summa kortfristiga skulder**

**2 463 892**

**2 989 162**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 757 460**

**29 911 914**

## 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.

#### Koncerntillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår är Hannells Holding AB, org.nr 556061-5980 med säte i Örnköldsvik som är moderbolag för hela koncernen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader koncernföretag	0	22 279
Räntekostnader övriga intressenter	0	2 684
	<b>0</b>	<b>24 963</b>

### Not 4 Varulager tomter

	2022-12-31	2021-12-31
Exploateringskostnad tomter	0	4 786 764
Exploateringskostnad VA-anlutningar	0	1 075 265
	<b>0</b>	<b>5 862 029</b>

2023042703024

**Not 5 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	1 510 000
Periodiseringsfond 2018	708 000	708 000
Periodiseringsfond 2019	915 000	915 000
Periodiseringsfond 2020	1 240 000	1 240 000
Periodiseringsfond 2021	3 470 000	3 470 000
Periodiseringsfond 2022	1 510 000	0
	<b>7 843 000</b>	<b>7 843 000</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Återstående projekt som bolaget ansvarar för är att färdigställa en slutasfaltering av vägnätet på området.

Falkenberg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Lundby  
Verkställande direktör

Thomas Nelje

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

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturen 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."

**THOMAS NELJE**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19600226xxxx

IP: 195.198.xxx.xxx

2023-02-08 07:58:25 UTC



**MIKAEL LUNDBY**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19650120xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-02-08 10:51:58 UTC



**Jan Daniel Åkeborg**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19741228xxxx

IP: 78.64.xxx.xxx

2023-02-08 12:25:16 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Malin Svan*

Penneo dokumentnyckel: Q56ND-MMZQP-0417L-K35WJ-GLSMIK-CEOF1

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validator>

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brune Kulle Fastighets AB, org.nr 556819-7676

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brune Kulle Fastighets 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 Brune Kulle Fastighets ABs finansiella ställning per 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 Brune Kulle Fastighets 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 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. 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 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.

## 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 för Brune Kulle Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brune Kulle Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturen 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."

**Jan Daniel Åkeberg**  
Aukt. Revisor / Godkänd revisor  
Serienummer: 19741228xxxx  
IP: 78.64.xxx.xxx  
2023-02-08 12:25:16 UTC



2023042703028

Penneo dokumentnyckel: QAKNA-0K2MT-27E3B-5XB0J-5KNK5-DGQ8G

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/validator>