

Årsredovisning

för

Fastighets AB Brobo

556183-1453

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Brobo intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund den 28 juni 2023



Gustaf Magnusson Kroon

2023070722671

Årsredovisning

för

Fastighets AB Brobo

556183-1453

Räkenskapsåret

2022

pa

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Brobo, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av förvaltning av fastigheter.

Bolaget förvärvades 2016-07-01 av Fastighets AB Konviktorium, 556018-3484.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 584	3 593	3 524	3 413
Resultat efter finansiella poster	737	1 702	1 193	1 808
Soliditet (%)	11	12	12	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	30 000	2 642 806	52 298	2 825 104
Disposition enligt beslut av årsstämman:			52 298	-52 298	0
Årets resultat				-358 095	-358 095
Belopp vid årets utgång	100 000	30 000	2 695 104	-358 095	2 467 009

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 695 104
årets förlust	-358 095
	2 337 009

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 337 009
	2 337 009

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

ML

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 583 766	3 593 393
Övriga rörelseintäkter		11 551	17 387
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 595 317	3 610 780
Rörelsekostnader			
Fastighetsskatt		-83 068	-80 648
Övriga fastighetskostnader, underhåll mm		-1 334 598	-1 012 855
Övriga externa kostnader		-38 740	-16 998
Personalkostnader	2	-810 108	-741 146
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-75 316	-104 191
Summa rörelsekostnader		-2 341 830	-1 955 838
Rörelseresultat		1 253 487	1 654 942
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		20	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		251 641	250 702
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-441 995	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 809	-203 708
Summa finansiella poster		-516 143	46 994
Resultat efter finansiella poster		737 344	1 701 936
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 100 000	-1 611 000
Förändring av periodiseringsfonder		29 245	-23 881
Summa bokslutsdispositioner		-1 070 755	-1 634 881
Resultat före skatt		-333 411	67 055
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 684	-14 757
Årets resultat		-358 095	52 298

AL

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 336 585

3 411 901

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

3 336 585

3 411 901

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

65 917

507 912

Summa finansiella anläggningstillgångar

65 917

507 912

Summa anläggningstillgångar

3 402 502

3 919 813

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

16 776

10 300

Fordringar hos koncernföretag

24 841 293

24 497 503

Övriga fordringar

191 123

21 255

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

251 192

248 157

Summa kortfristiga fordringar

25 300 384

24 777 215

Kassa och bank

Kassa och bank

662 043

1 174 767

Summa kassa och bank

662 043

1 174 767

Summa omsättningstillgångar

25 962 427

25 951 982

SUMMA TILLGÅNGAR

29 364 929

29 871 795

AK

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	30 000	30 000
Summa bundet eget kapital	130 000	130 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 695 104	2 642 806
Årets resultat	-358 095	52 298
Summa fritt eget kapital	2 337 009	2 695 104
Summa eget kapital	2 467 009	2 825 104

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	912 522	941 767
Summa obeskattade reserver	912 522	941 767

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	21 840 000	22 320 000
Summa långfristiga skulder		21 840 000	22 320 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	480 000	480 000
Leverantörsskulder	112 977	57 653
Skulder till koncernföretag	3 061 000	2 761 000
Skatteskulder	0	139 952
Övriga skulder	51 578	25 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	439 843	320 963
Summa kortfristiga skulder	4 145 398	3 784 924

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 364 929 29 871 795

A

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	50 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 432 162	4 432 162
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 432 162	4 432 162
Ingående avskrivningar	-1 020 261	-944 945
Årets avskrivningar	-75 316	-75 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 095 577	-1 020 261
Utgående redovisat värde	3 336 585	3 411 901

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 375	144 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 375	144 375
Ingående avskrivningar	-144 375	-115 500
Årets avskrivningar	0	-28 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-144 375	-144 375
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	879 753	879 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	879 753	879 753
Ingående nedskrivningar	-371 841	-371 841
Årets nedskrivningar	-441 995	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-813 836	-371 841
Utgående redovisat värde	65 917	507 912

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2022-12-31	2021-12-31
SEB lån 41016523	22 320 000	22 800 000
	22 320 000	22 800 000
Kortfristig del av långfristig skuld	480 000	480 000

Del av långfristig skuld som förfaller senare än fem år från balansdagen är 19 920 000kr


Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Fastighets AB Konviktorium, moderföretag	556018-3484	Lund
Dag Magnusson Fast Egendom AB, moderbolag för hela koncernen	556412-3866	Lund

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000


Lund den 28 juni 2023


Dag Magnusson
Ordförande


Gustaf Magnusson Kroon
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

28/6-2023


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopierad med original
Berättelse



2023070722678

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Brobo
Org. nr 556183-1453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Brobo för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Brobo:s 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 Fastighets Aktiebolaget Brobo 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 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 på 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 på 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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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 Fastighets Aktiebolaget Brobo 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Brobo enligt god revisors sed 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

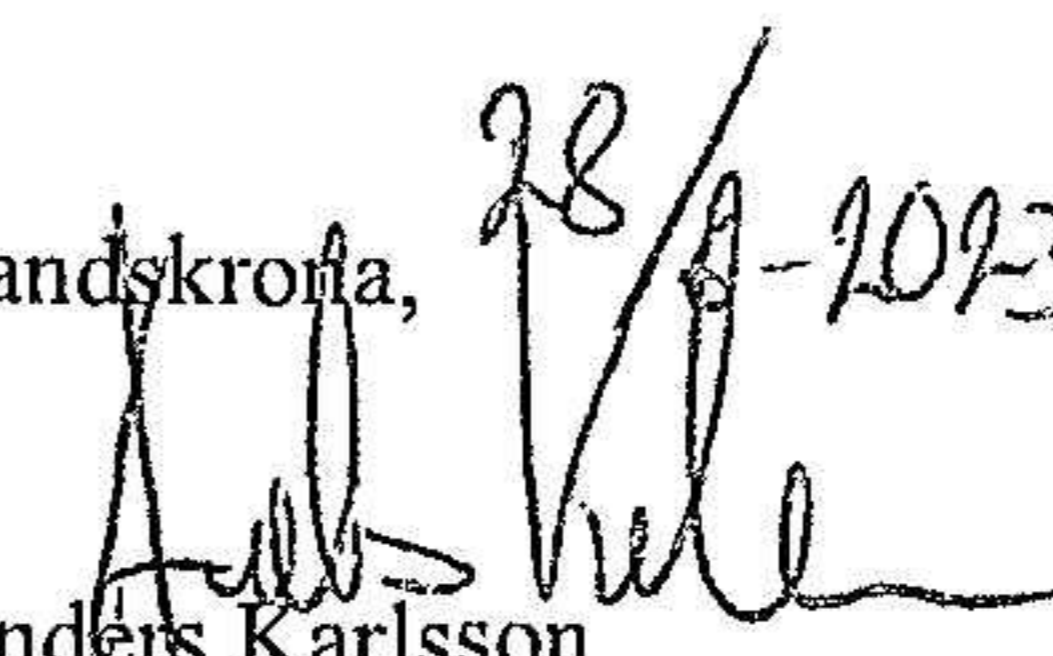
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Landskrona, 28/8-2023

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....