

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Brunna 52:1

559183-9146

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16. 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:

David Källsäter, Styrelseledamot  
2023-05-17

Styrelsen för Fastighets AB Brunna 52:1 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 bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sollentuna .

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 1 april förvärvades bolaget av Rocky River AB och i samband med förvärvet gjordes en nedskrivning av fastigheternas värde, samt motsvarande nedskrivning av bolagets skuld. Den nya ägaren har därefter kontinuerligt upprustat samtliga bostadsfastigheter samt tecknat nya avtal med såväl hyresgäster som underleverantörer. Antalet vakanta lägenheter var vid förvärvet 20 st, flertalet av dessa har under verksamhetsåret blivit tillsatta. Hyresintäkterna har ökat, samtidigt som de löpande driftkostnaderna sänkts. Kostnader för renovering och upprustning av lägenheter har varit höga under verksamhetsåret, men förväntas stabilisera sig på en lägre nivå under kommande verksamhetsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	1 818	1 785
Resultat efter finansiella poster	-12 212	-3 126
Soliditet (%)	2,1	15,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 336 480	119 520	2 506 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		119 520	-119 520	0
Erhållna aktieägartillskott		9 839 263		9 839 263
Årets resultat			-12 212 001	-12 212 001
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 295 263</b>	<b>-12 212 001</b>	<b>133 262</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 295 263
årets förlust	-12 212 001
	<b>83 262</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	83 262
	<b>83 262</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 818 109	1 784 603
Övriga rörelseintäkter		80 067	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 898 176</b>	<b>1 784 603</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-2 593 525	-2 370 230
Övriga externa kostnader		-315 213	-1 854 623
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 106 411	-300 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 015 149</b>	<b>-4 524 853</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-12 116 973</b>	<b>-2 740 250</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 028	-386 132
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-95 028</b>	<b>-386 132</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-12 212 001</b>	<b>-3 126 382</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	3 260 737
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>3 260 737</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-12 212 001</b>	<b>134 355</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-14 835
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 212 001</b>	<b>119 520</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och upprustning	2	6 154 610	15 700 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 154 610</b>	<b>15 700 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 154 610</b>	<b>15 700 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	42 047
Övriga fordringar		25 689	539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 592	55 196
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>51 281</b>	<b>97 782</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		143 686	156 152
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>143 686</b>	<b>156 152</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>194 967</b>	<b>253 934</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 349 577</b>	<b>15 953 934</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 295 263	2 336 480
Årets resultat		-12 212 001	119 520
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>83 262</b>	<b>2 456 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>133 262</b>	<b>2 506 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 700 000	12 839 263
Övriga skulder		1 963 420	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 663 420</b>	<b>12 839 263</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	130 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		552 895	478 367
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>552 895</b>	<b>608 671</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 349 577</b>	<b>15 953 934</b>

## 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

Upprustning av fastigheter	10%
Byggnader	2%
Inventarier	20%

Tillämpade avskrivningstider:

#### 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 885 533	16 885 533
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 885 533</b>	<b>16 885 533</b>
Ingående avskrivningar	-1 064 713	
Årets avskrivningar	-135 919	-1 064 713
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 200 632</b>	<b>-1 064 713</b>
Ingående nedskrivningar	-1 899 196	0
Årets nedskrivningar	-10 907 905	-1 899 196
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-12 807 101</b>	<b>-1 899 196</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 877 800</b>	<b>13 921 624</b>
Bokfört värde byggnader	2 877 800	13 921 624
Bokfört värde mark	1 778 376	1 778 376
	<b>4 656 176</b>	<b>15 700 000</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	3 700 000	16 100 000
	<b>3 700 000</b>	<b>16 100 000</b>

Sollentuna 2023-05-16

*David Källsäter*  
David Källsäter

*Viktoria Källsäter*  
Viktoria Källsäter