20230127124 58

BrA Fastigheter VBY AB

Orgnr 556891-4765

Årsredovisning

För räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i BrA Fastigheter VBY AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2023-01-18. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sundbyberg 2023-01-18

Roger Altgenug

20230127124 69

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BrA Fastigheter VBY AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Syfte och ändamål

Bolaget bedriver förvalting och utveckling av tomträtten Nicklet 1 med adress Grimstagatan 160-162, 162 58 VÄLLINGBY.

Uppgifter om moderbolag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BrA Kapital AB 556669-3122.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga väsentliga händelser inträffat.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad vinst	2 149 051 kr
Årets resultat	941 185 kr

Disponeras så att

I ny räkning överförs	3 090 236 kr

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

20230127124 70

RESULTATRÄKNING

Resultaträkning	Not	Räkår 2022	Räkår 2021
Rörelsens intäkter			
Hyror och hyresrelaterade intäkter		3 533 825 kr	3 022 829 kr
Övriga intäkter		- kr	10 520 kr
Totala intäkter		**3 533 825 kr**	**3 033 349 kr**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	- 992 892 kr	- 1 412 869 kr
Avskrivningar	3	- 350 636 kr	- 350 636 kr
		- 1 343 528 kr	- 1 763 505 kr
Rörelseresultat		**2 190 297 kr**	**1 269 844 kr**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		11 kr	
Räntekostnader		- 2 542 kr	- 10 014 kr
Övriga finansiella kostnader		- 2 395 kr	- 1 901 kr
		- 4 926 kr	- 11 915 kr
Resultat efter finansiella poster		**2 185 371 kr**	**1 257 930 kr**
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		- 1 000 000 kr	- 500 000 kr
Värdereglering avsatta skatter			
Skatt på årets resultat		- 244 186 kr	- 156 133 kr
Beräknat resultat		**941 185 kr**	**601 797 kr**

20230127124 71

BALANSRÄKNING, tillgångar (Kronor)
per den 31 december

Balansräkning	Not	Räkår 2022	Räkår 2021
Räkenskapsår			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	9 850 408 kr	10 089 727 kr
Solcellsanläggning		221 835 kr	332 752 kr
Finansiella anläggingstillgångar		90 000 kr	90 000 kr
Andra långfristiga fordringar			
Summa anläggningstillgångar		**10 162 243 kr**	**10 512 479 kr**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 762 kr	44 976 kr
Skattekonto		93 095 kr	1 230 kr
Kassa och bank		64 285 kr	202 674 kr
Kundfordringar		724 745 kr	649 964 kr
Summa omsättningstillgångar		**917 887 kr**	**898 844 kr**
Summa tillgångar		**11 080 130 kr**	**11 411 324 kr**

20230127124 72

BALANSRÄKNING, eget kapital och skulder (Kronor)
per den 31 december

Eget kapital och skulder	Not	Räkår 2022	Räkår 2021
Räkenskapsår			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000 kr	50 000 kr
Fritt eget kapital			
Erhållna aktieägartillskott		723 446 kr	723 446 kr
Balanserat resultat		823 809 kr	117 887 kr
Resultat föregående år		601 797 kr	705 922 kr
Årets resultat		941 185 kr	601 797 kr
Summa eget kapital		**3 140 236 kr**	**2 199 051 kr**
Långfristiga skulder			
Lån	5	6 586 213 kr	8 024 315 kr
Summa långfristiga skulder		**6 586 213 kr**	**8 024 315 kr**
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder	6	179 853 kr	245 919 kr
Leverantörsskulder		262 706 kr	123 629 kr
Övriga skulder			- kr
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		911 121 kr	818 809 kr
Summa kortfristiga skulder		**1 353 681 kr**	**1 188 357 kr**
Summa eget kapital och skulder		**11 080 130 kr**	**11 411 724 kr**

20230127112473

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har tagits upp till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

1, Hyresintäkter

Hyresrelaterade intäkter inkluderar vidarefakturerade driftskostnader för el, värme, VA och vidarefakturerad fastighetsskatt.

1, Hyresrelaterade intäkter	Ar 20202	Ar 2021
Hyresintäkter lokaler	2 052 001 kr	1 964 511 kr
Hyresintäkter garage och pplatser	326 207 kr	319 661 kr
Mervärdeskattekompensation	119 800 kr	117 051 kr
Hyresnedsättningar	- kr	- 13 412 kr
Övriga hyresrelaterade intäkter	347 058 kr	141 107 kr
Vidaredebiterad el	326 958 kr	162 027 kr
Vidaredebiterad värme	176 219 kr	158 718 kr
Vidaredebiterad VA	52 826 kr	41 614 kr
Vidaredebiterad fastighetsskatt	132 757 kr	131 552 kr
Totalt	*3 533 825 kr*	*3 022 829 kr*

2, Driftskostnader	Ar 2022	Ar 2021
Tomträttsavgäld	130 000 kr	130 000 kr
Elkostnader	316 328 kr	287 381 kr
Fjärrvärme	154 507 kr	184 338 kr
Vatten och avlopp	45 049 kr	57 862 kr
Renhållning och städning	38 784 kr	38 314 kr
Fastighetsskatt	133 960 kr	133 960 kr
Snöröjning och tomtarbete		
Rep och underhåll bygg	144 867 kr	469 789 kr
Rep och underhåll VVS	- kr	18 559 kr
Rep och underhåll övrigt	- kr	45 583 kr
Fastighetsförsäkring	18 999 kr	37 283 kr
Övriga externa kostnader	10 398 kr	9 800 kr
Totalt	*992 892 kr*	*1 412 869 kr*

20230127124 74

3, Avskrivningar
Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas.

Materiella anläggningstillgångar
Byggnad 2%
Avser taxeringsenhet lokaler typkod 325 där skattemässiga avskrivningar medges med 2%

Solcellsanläggning
Avskrivning sker årligen med 20% av anskaffningsvärdet.

4, Byggnader och mark
Tomträtten Nicklet 1 med adress Grimstagatan 160-162, 162 58 VÄLLINGBY, Stockholms län.

Ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	
Ingående anskaffningsvärde	11 985 941 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	
Ackumulerade avskrivningar	
Ingående avskrivningar	1 895 814 kr
Årets avskrivningar	239 719 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	**2 135 533 kr**
Utgående redovisat värde	10 089 727 kr
Taxeringsvärde byggnader och mark (tax 2019)	13 396 000kr

5, Långfristiga skulder
Lån från RoA Holding AB (orgnr 556872-3364) 4 800 000 kr.
Lånet har under året löpt utan ränta.

Lån från moderbolag 786 013 kr.
Lånet löper mot en ränta på 4%.

Lån från moderbolagets ägare 1 000 200 kr.
Lånet löper mot en ränta på 4%.

20230127124 75

6, Skatteskulder		**kronor**
Momsskuld		39 741 kr
Debiterad preliminär skatt tax 23	-	328 867 kr
Debiterad preliminär skatt tax 22	-	199 260 kr
Avsättning fastighetsskatt tax 23		133 960 kr
Avsättning fastighetsskatt tax 22		133 960 kr
Inkomstskatt tax 23		244 186 kr
Inkomstskatt tax 22		156 133 kr
Totala skatteskulder		*179 853 kr*

Sundbyberg 2023-01-18

Roger Altgenug
Ordinarie styrelseledamot

Camilla Cederquist
Styrelsesuppleant