

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Brandel

556241-8326

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Brandel intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg, den 17 maj 2023

Malin Brandel



**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Brandel**

556241-8326

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighets AB Brandel 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 fastighetsförvaltning.

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	300	147	6 229	8 462	8 351
Resultat efter finansiella poster	-20	-462	1 542	2 214	3 264
Soliditet (%)	17	4	44	61	54

Bolagets ökade nettomsättning beror på att det under året inte skett några justeringar hänförliga till den tidigare bedrivna advokatverksamheten.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	499 999	-462 368	<b>157 631</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-462 368	462 368	<b>0</b>
Årets resultat				594 065	<b>594 065</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>37 631</b>	<b>594 065</b>	<b>751 696</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000:- (500 000:-).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 632
årets vinst	594 065
	<b>631 697</b>
disponeras så att	
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	500 000
i ny räkning överföres	131 697
	<b>631 697</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		299 999	147 384
Övriga rörelseintäkter		80	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>300 079</b>	<b>147 384</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-208 659	-675 150
Personalkostnader	2	0	42 389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-62 350	-65 350
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-271 009</b>	<b>-698 111</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>29 070</b>	<b>-550 727</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-463 099
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 085	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	600 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 380	-48 542
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-49 295</b>	<b>88 359</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-20 225</b>	<b>-462 368</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		614 290	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>614 290</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>594 065</b>	<b>-462 368</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>594 065</b>	<b>-462 368</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	3 021 142	3 083 492
Konst	4	200 000	200 000
Inventarier och bilar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 221 142</b>	<b>3 283 492</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 221 142</b>	<b>3 283 492</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		739 290	500 000
Övriga fordringar		30 170	58 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>844 460</b>	<b>558 118</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		241 890	59 297
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>241 890</b>	<b>59 297</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 086 350</b>	<b>617 415</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 307 492 3 900 907

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

37 632

500 000

Årets resultat

594 065

-462 368

**Summa fritt eget kapital**

**631 696**

**37 632**

**Summa eget kapital**

**751 696**

**157 632**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 405 000

3 492 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 405 000**

**3 492 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

87 000

54 000

Leverantörsskulder

13 954

2 379

Skatteskulder

8 670

163 850

Övriga skulder

1 336

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

39 836

31 046

**Summa kortfristiga skulder**

**150 796**

**251 276**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 307 492**

**3 900 907**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 914 825	3 914 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 914 825</b>	<b>3 914 825</b>
Ingående avskrivningar	-831 333	-768 983
Årets avskrivningar	-62 350	-62 350
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-893 683</b>	<b>-831 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 021 142</b>	<b>3 083 492</b>

2023051908676

**Not 4 Konst**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 558 921	1 558 921
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 558 921</b>	<b>1 558 921</b>
Ingående nedskrivningar	-1 358 921	-1 358 921
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 358 921</b>	<b>-1 358 921</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

**Not 5 Inventarier och bilar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	334 921	334 921
Försäljningar/utrangeringar	-24 400	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>310 521</b>	<b>334 921</b>
Ingående avskrivningar	-334 921	-331 921
Försäljningar/utrangeringar	24 400	0
Årets avskrivningar	0	-3 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-310 521</b>	<b>-334 921</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	600 000
Försäljningar	0	-600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	-600 000
Återförda nedskrivningar	0	600 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ll

2023051908677

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	700 000	700 000
Fastighetsinteckning	5 400 000	5 400 000
	<b>6 100 000</b>	<b>6 100 000</b>

Falkenberg den 17 maj 2023

Malin Brandel

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2023



Håkan Johnsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Brandel

Org.nr 556241-8326

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Brandel för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Brandels 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 AB Brandel 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, 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 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 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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Brandel för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Brandel enligt god revisorssed 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 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.

**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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg den 17 maj 2023



Håkan Johnsson  
Auktoriserad revisor