

# Årsredovisning

för

## Brolén & Östman Fastigheter AB

556852-7484

Räkenskapsåret

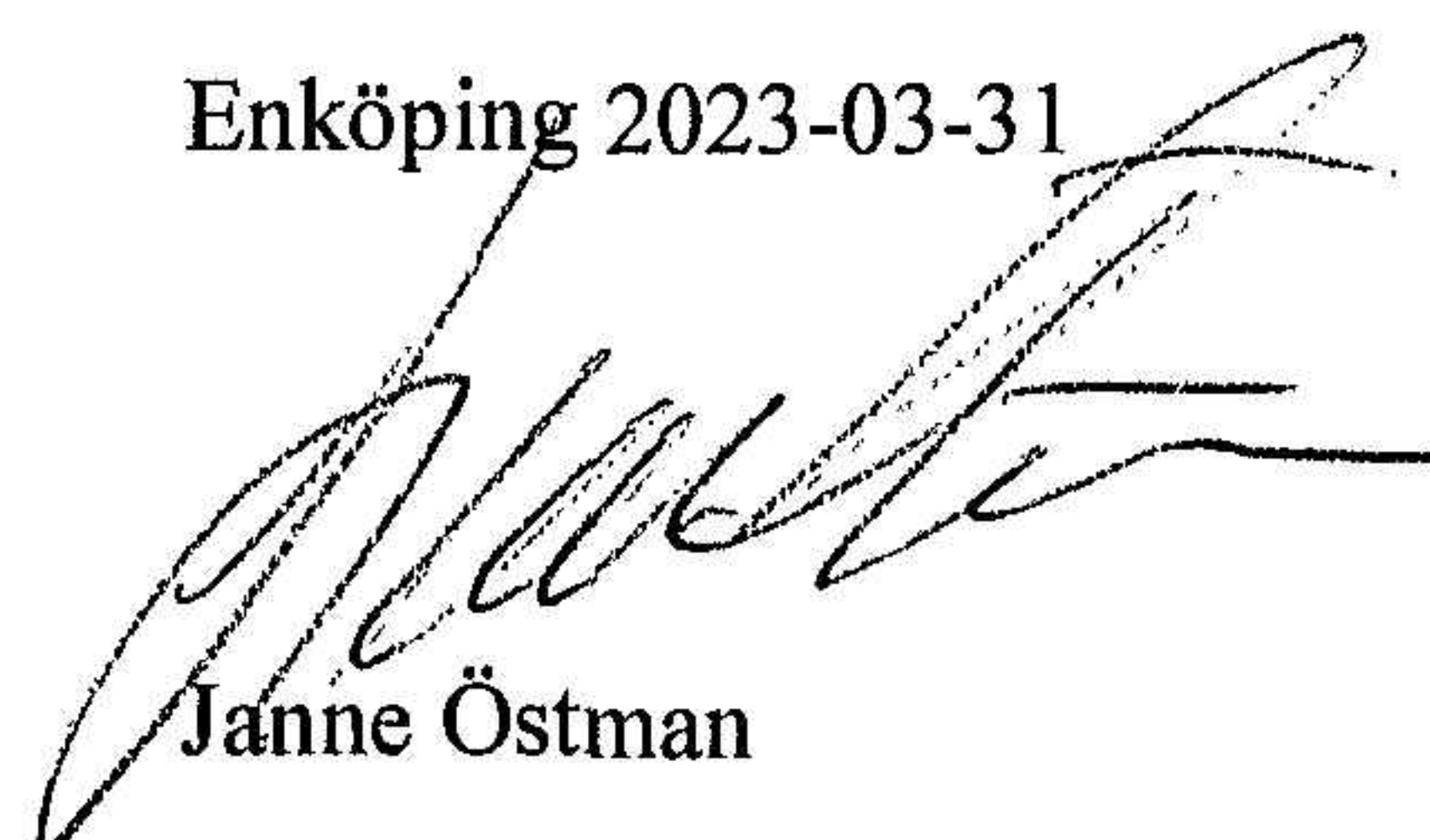
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brolén & Östman Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Enköping 2023-03-31



Janne Östman

Styrelsen för Brolén & Östman Fastigheter 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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning  
Företaget har sitt säte i Uppsala län, Håbo Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	768	768	773	780
Resultat efter finansiella poster	176	288	306	252
Soliditet (%)	21	19	12	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	414 179	228 894	<b>693 073</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		228 894	-228 894	<b>0</b>
Årets resultat			96 686	<b>96 686</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>643 073</b>	<b>96 686</b>	<b>789 759</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	643 073
årets vinst	96 686
	<b>739 759</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	739 759
	<b>739 759</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		767 602	767 601
Övriga rörelseintäkter		3 475	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>771 077</b>	<b>767 601</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-376 376	-276 752
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-169 825	-149 104
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-546 201</b>	<b>-425 856</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>224 876</b>	<b>341 745</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 972	-53 474
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-48 968</b>	<b>-53 474</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>175 908</b>	<b>288 271</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	3		
Lämnade koncernbidrag		-57 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-57 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>118 908</b>	<b>288 271</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 222	-59 377
<b>Årets resultat</b>		<b>96 686</b>	<b>228 894</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

2 812 075

2 960 191

Inventarier, verktyg och installationer

5

102 194

58 508

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 914 269**

**3 018 699**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 914 269**

**3 018 699**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

100 000

100 000

Övriga fordringar

50 596

20 285

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 552

12 260

**Summa kortfristiga fordringar**

**163 148**

**132 545**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

661 085

580 698

**Summa kassa och bank**

**661 085**

**580 698**

**Summa omsättningstillgångar**

**824 233**

**713 243**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 738 502**

**3 731 942**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

643 073

414 179

Årets resultat

96 686

228 894

**Summa fritt eget kapital**

**739 759**

**643 073**

**Summa eget kapital**

**789 759**

**693 073**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

922 000

1 042 000

Skulder till koncernföretag

1 620 000

1 603 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 542 000**

**2 645 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Leverantörsskulder

24 628

24 826

Skatteskulder

34 375

34 375

Övriga skulder

32 840

20 768

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

194 900

193 900

**Summa kortfristiga skulder**

**406 743**

**393 869**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 738 502**

**3 731 942**

## 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	25 År
Markanläggningar	20 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 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Brolén & Östman Holding AB, org nr 556697-2666 med säte i Håbo Kommun.

Moderbolaget upprättar inte koncernredovisning med stöd från ÅRL 7 kap 3§

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	57 000	0
	57 000	0

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 516 825	4 516 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 516 825</b>	<b>4 516 825</b>
Ingående avskrivningar	-1 556 634	-1 408 522
Årets avskrivningar	-148 116	-148 112
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 704 750</b>	<b>-1 556 634</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 812 075</b>	<b>2 960 191</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 600	44 100
Inköp	65 395	59 500
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 995</b>	<b>103 600</b>
Ingående avskrivningar	-45 092	-44 100
Årets avskrivningar	-21 709	-992
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-66 801</b>	<b>-45 092</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>102 194</b>	<b>58 508</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 042 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	922 000	1 042 000
	<b>922 000</b>	<b>1 042 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	442 000	562 000
	<b>442 000</b>	<b>562 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 250 000	4 250 000
	<b>4 250 000</b>	<b>4 250 000</b>

Håbo Råby 2:14

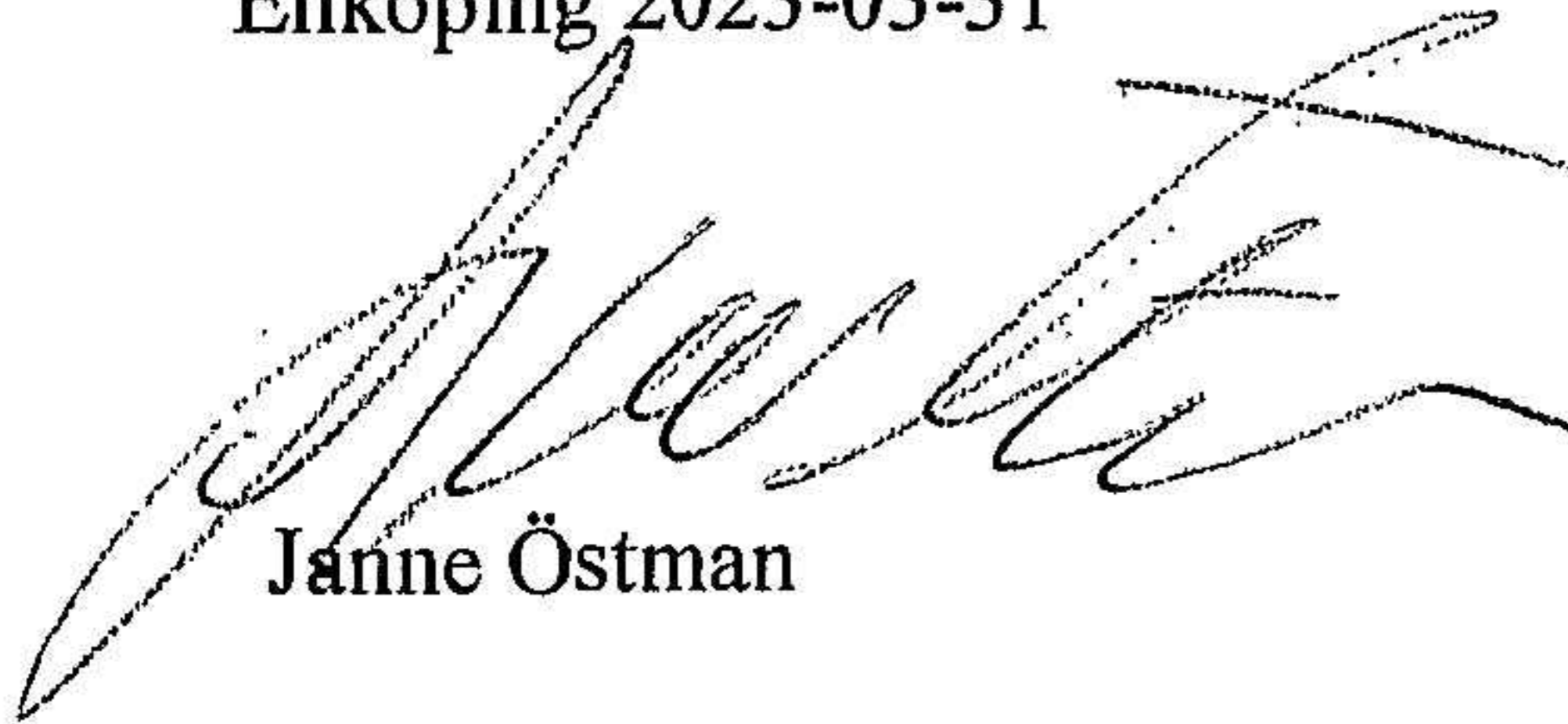
**Not 9 Rapport om årsredovisning**

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisning upprättats av:

Nina Melander, Diem Ekonomibyrå AB

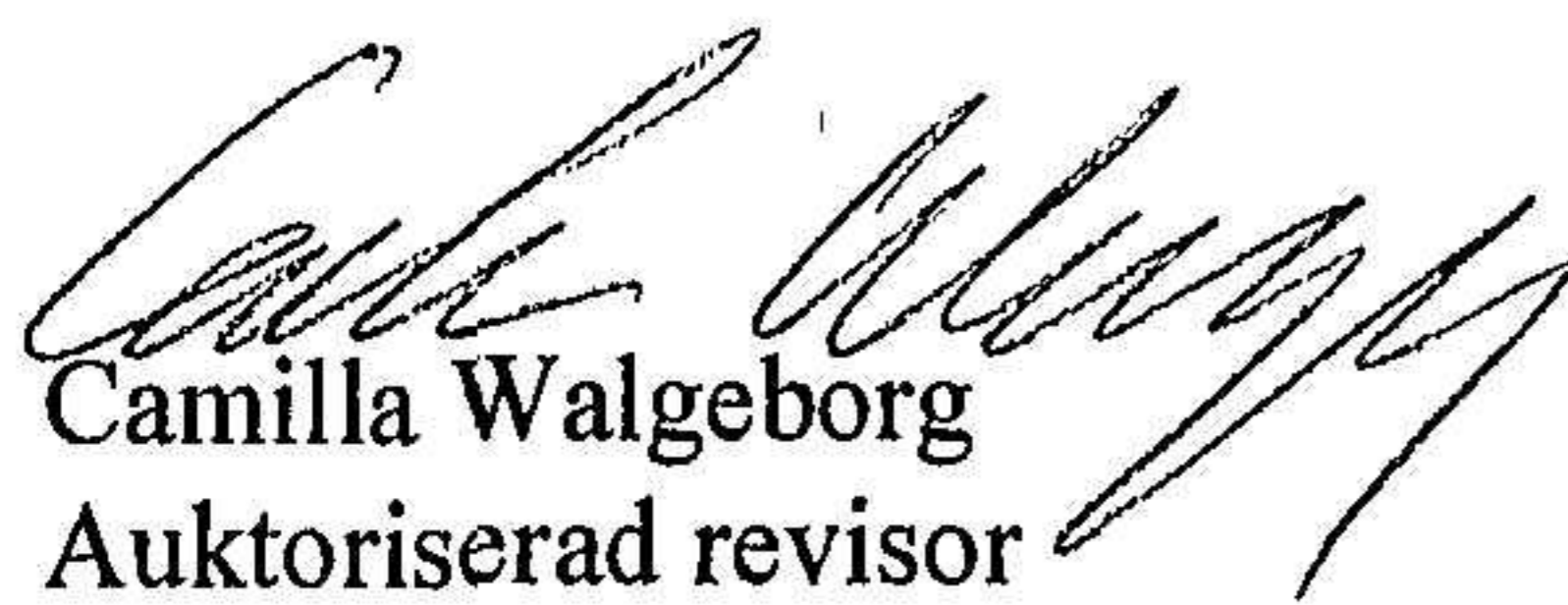
som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Enköping 2023-03-31



Janne Östman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-31



Camilla Walgeborg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brolén & Östman Fastigheter AB

Org.nr 556852-7484

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brolén & Östman Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brolén & Östman Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brolén & Östman Fastigheter AB 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 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 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 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:



2023040514150

- 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 Brolén & Östman Fastigheter AB 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 Brolén & Östman Fastigheter AB 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:

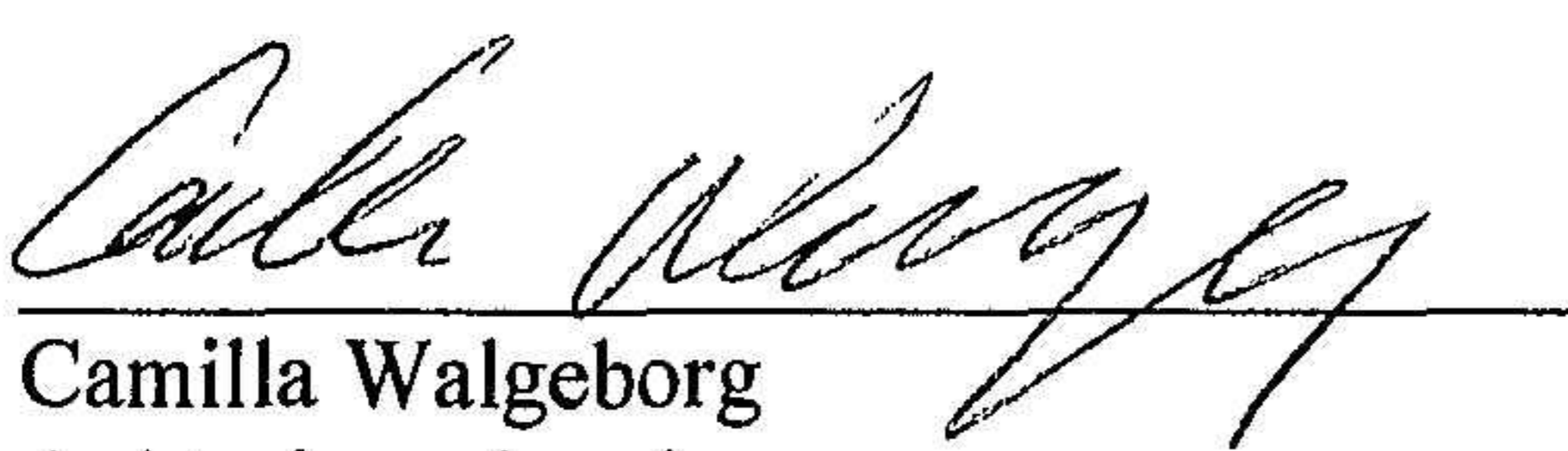
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Enköping den 31/3 2023

  
 Camilla Walgeborg  
 Auktoriserad revisor