

2023061327195

Brämaregården Fastighets AB
Org nr 556883-6224

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Brämaregården Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-04-27.

Arsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-06-07


Thomas Hasselblad

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheten Brämregården 79:1 i Göteborg. Bolagets förvaltning och administration har under räkenskapsåret ombesörjts av DEAS Asset Management Sweden AB.

Ägarförhållanden

Brämregården Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet I AB, org.nr. 556972-6812, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet Holding AB, org.nr. 556972-6804, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2022 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagens ställning och resultat.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	33 133	33 300	31 890	30 587
Resultat efter finansiella poster	tkr	3 969	8 303	5 211	5 769
Soliditet	%	3,3	4,8	4,2	4,6

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	7 925 817	2 532 650	10 508 467
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		2 532 650	-2 532 650	
Årets resultat			<u>-2 647 265</u>	<u>-2 647 265</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>8 458 467</u>	<u>-2 647 265</u>	<u>5 861 202</u>

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	8 458 468
Årets resultat	-2 647 265
	<hr/>
Totalt	<u>5 811 203</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	5 811 203
	<hr/>
Totalt	<u>5 811 203</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2023061327198

2023061327199

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		33 132 767	33 299 996
Summa rörelseintäkter		33 132 767	33 299 996
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-9 593 145	-8 244 236
Övriga externa kostnader		-2 346 076	-1 705 834
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-7 418 052	-7 415 916
Summa rörelsekostnader		-19 357 273	-17 365 986
Rörelseresultat	2	13 775 494	15 934 010
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 008	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-9 807 564	-7 630 928
Summa finansiella poster		-9 806 556	-7 630 928
Resultat efter finansiella poster		3 968 938	8 303 082
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-7 000 000	-3 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		1 181 937	-1 712 257
Summa bokslutsdispositioner		-5 818 063	-4 712 257
Resultat före skatt		-1 849 125	3 590 825
Skatter			
Skatt på årets resultat		-798 140	-1 058 175
Årets resultat		-2 647 265	2 532 650

2023061327200

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	289 929 933	297 347 985
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>289 929 933</u>	<u>297 347 985</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>289 929 933</u>	<u>297 347 985</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 639	5 344
Fordringar hos koncernföretag		77 655 735	68 007 819
Övriga fordringar		1 865 164	1 615 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 309 673	1 191 532
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>80 867 211</u>	<u>70 820 679</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>80 867 211</u>	<u>70 820 679</u>
Summa tillgångar		<u>370 797 144</u>	<u>368 168 664</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 458 467	7 925 817
Årets resultat		-2 647 265	2 532 650
<i>Summa fritt eget kapital</i>		5 811 202	10 458 467
Summa eget kapital		5 861 202	10 508 467
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		7 930 798	9 112 735
Summa obeskattade reserver		7 930 798	9 112 735
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		336 078 642	336 078 642
Summa långfristiga skulder		336 078 642	336 078 642
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		63 155	287 433
Skulder till koncernföretag		9 000 000	4 258 056
Skatteskulder		798 140	1 058 175
Övriga skulder		2 302 196	925 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 763 011	5 939 574
Summa kortfristiga skulder		20 926 502	12 468 820
Summa eget kapital och skulder		370 797 144	368 168 664

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

De årliga avskrivningarna enligt plan är linjära och baseras på tillgångarnas uppskattade nyttjandeperiod.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	50
Hyresgästanpassningar	6-50

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Likvida medel

Bolaget ingår i Nordea Liv Fastighet Holding AB sk cashpool, innebärande att bolaget samtliga banktillgodohavanden omvandlas till ett koncerninternt mellanhavande med Nordea Liv Fastighet Holding AB. Mellanhavandet redovisas som en kortfristig fordran i balansräkningen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under året. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

2023061327203

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter, övriga	1 008	-
Summa	1 008	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-9 799 213	-7 622 265
Räntekostnader, övriga	-8 351	-8 663
Summa	-9 807 564	-7 630 928

Upplysningar till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad och mark		
- Vid årets början	341 003 207	341 216 807
- Omklassificeringar m m	-	-213 600
	341 003 207	341 003 207
Akkumulerade anskaffningsvärden hyresgästanpassningar		
- vid årets början	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-49 655 222	-42 239 306
- Årets avskrivningar byggnad	-6 495 252	-6 493 116
- Årets avskrivningar hyresgästanpassningar	-922 800	-922 800
	-57 073 274	-49 655 222
Redovisat värde vid årets slut	289 929 933	297 347 985
Bokfört värde byggnad	273 689 933	281 107 985
Bokfört värde mark	16 240 000	16 240 000

2023061327204

2022-12-31

2021-12-31

289 929 933

297 347 985

Not 6 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	336 078 642	336 078 642
	<hr/>	<hr/>
	336 078 642	336 078 642

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inte noterat någon väsentlig påverkan av de effekterna vi ser som en följd av stigande räntor och stigande energipriser.

I övrigt inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Johan Nystedt
Ordförande

Mia Henriksson

Thomas Hasselblad

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRÄMAREGÅRDEN FASTIGHETS AB 556883-6224 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN NYSTEDT

Johan Nystedt
Ordförande

2023-04-26 06:43:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIA HENRIKSSON

Mia Henriksson

2023-04-26 07:41:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS HASSELBLAD

Thomas Hasselblad

2023-04-27 07:48:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

2023-04-28 13:38:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023061327206

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brämaregården Fastighets AB, org.nr 556883-6224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brämaregården Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brämaregården Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Brämaregården Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brämaregården Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brämaregården Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brämaregården Fastighets AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 13:38:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Datum

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023061327209