

Årsredovisning
för
Fastighets AB Brandel
556241-8326
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Brandel intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Falkenberg den 20 maj 2024

Malin Brandel

Årsredovisning
för
Fastighets AB Brandel

556241-8326

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighets AB Brandel avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	400	300	147	6 229	8 462
Resultat efter finansiella poster	-154	-20	-462	1 542	2 214
Soliditet (%)	6	17	4	44	61

Bolagets ökade omsättning beror på att man har kunnat ta ut en högre hyra från sina hyresgäster.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	37 631	594 065	751 696
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			594 065	-594 065	0
Återbetalning aktieägartillskott			-500 000		-500 000
Årets resultat				486	486
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	131 696	486	252 182

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0:- (500 000:-).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	131 696
årets vinst	486
	132 182
disponeras så att	
i ny räkning överföres	132 182
	132 182

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024052212442

/

Resultaträkning

Not
1

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	399 999	299 999
Övriga rörelseintäkter	18 779	80
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	418 778	300 079

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-344 373	-208 659
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-62 350	-62 350
Summa rörelsekostnader	-406 723	-271 009
Rörelseresultat	12 055	29 070

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 169	1 085
Räntekostnader och liknande resultatposter	-170 538	-50 380
Summa finansiella poster	-166 369	-49 295
Resultat efter finansiella poster	-154 314	-20 225

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	154 800	614 290
Summa bokslutsdispositioner	154 800	614 290
Resultat före skatt	486	594 065

Årets resultat	486	594 065
-----------------------	------------	----------------

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	2 958 792	3 021 142
Konst	3	200 000	200 000
Inventarier och bilar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 158 792	3 221 142

Summa anläggningstillgångar		3 158 792	3 221 142
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		519 090	739 290
Övriga fordringar		31 454	30 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 417	75 000
Summa kortfristiga fordringar		675 961	844 460

Kassa och bank

Kassa och bank		128 731	241 890
Summa kassa och bank		128 731	241 890
Summa omsättningstillgångar		804 692	1 086 350

SUMMA TILLGÅNGAR		3 963 484	4 307 492
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

131 696

37 632

Årets resultat

486

594 065

Summa fritt eget kapital

132 182

631 696

Summa eget kapital

252 182

751 696

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 318 000

3 405 000

Summa långfristiga skulder

3 318 000

3 405 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

87 000

87 000

Leverantörsskulder

169 890

13 954

Skatteskulder

7 856

8 670

Övriga skulder

1 336

1 336

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

127 220

39 836

Summa kortfristiga skulder

393 302

150 796

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 963 484

4 307 492

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	6-10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 914 825	3 914 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 914 825	3 914 825
Ingående avskrivningar	-893 683	-831 333
Årets avskrivningar	-62 350	-62 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-956 033	-893 683
Utgående redovisat värde	2 958 792	3 021 142

2024052212447

Not 3 Konst

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 558 921	1 558 921
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 558 921	1 558 921
Ingående nedskrivningar	-1 358 921	-1 358 921
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 358 921	-1 358 921
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 4 Inventarier och bilar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	310 521	334 921
Försäljningar/utrangeringar	-38 600	-24 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 921	310 521
Ingående avskrivningar	-310 521	-334 921
Försäljningar/utrangeringar	38 600	24 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-271 921	-310 521
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 405 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 318 000	3 405 000
	3 318 000	3 405 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	87 000	87 000
	87 000	87 000

//

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	700 000	700 000
Fastighetsinteckning	5 400 000	5 400 000
	6 100 000	6 100 000

Falkenberg den 20 maj 2024

Malin Brandel

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2024



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor

2024052212448

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 2023.

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 2023 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 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 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 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Falkenberg den 20 maj 2024



Håkan Johnsson
Auktoriserad revisor