

Årsredovisning

för

Fastighets AB Bryggeriet

556141-6115

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot

2023-05-25

Styrelsen för Fastighets AB Bryggeriet avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Göteborg Skår 40:5 samt Göteborg Skår 751:143 i Göteborgs Kommun. Bolaget har sitt säte i Stockholm och har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Centurkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	62 772	57 607	51 814	43 793
Resultat efter finansiella poster	26 523	29 786	21 809	14 983
Soliditet (%)	16,8	15,6	13,4	14,9

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	20 699	9 907	30 726
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			9 907	-9 907	0
Årets resultat				10 011	10 011
Belopp vid årets utgång	100	20	30 606	10 011	40 738

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 606 364
årets vinst	10 011 357
	40 617 721
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	30 000 000
i ny räkning överföres	10 617 721
	40 617 721

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

62 772

57 607

Summa rörelseintäkter

62 772

57 607

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-16 305

-13 114

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-10 321

-8 115

Övriga rörelsekostnader

0

1 528

Summa rörelsekostnader

-26 626

-19 701

Rörelseresultat

36 146

37 906

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

5 212

3 222

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-14 835

-11 342

Summa finansiella poster

-9 623

-8 120

Resultat efter finansiella poster

26 523

29 786

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-14 369

-5 997

Förändringar av periodiseringsfonder

-685

0

Förändringar av överavskrivningar

-1 034

-13 882

Summa bokslutsdispositioner

-16 088

-19 879

Resultat före skatt

10 434

9 907

Skatter

Skatt på årets resultat

-423

0

Årets resultat

10 011

9 907

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	457 964	463 500
Mark- och byggnadsinventarier	6	125 021	129 133
Pågående nyanläggningar	7	5 755	5 224
Summa materiella anläggningstillgångar		588 739	597 857

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	113	113
Summa finansiella anläggningstillgångar		113	113
Summa anläggningstillgångar		588 853	597 970

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		58	132
Fordringar hos koncernföretag		219 489	190 796
Övriga fordringar		206	6 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39	40
Summa kortfristiga fordringar		219 792	197 102

Summa omsättningstillgångar		219 792	197 102
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		808 644	795 072
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
Summa bundet eget kapital	120	120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	30 606	20 699
Årets resultat	10 011	9 907
Summa fritt eget kapital	40 618	30 606
Summa eget kapital	40 738	30 726

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	685	0
Ackumulerade överavskrivningar	118 775	117 741
Summa obeskattade reserver	119 460	117 741

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	4 871	4 864
Leverantörsskulder	658	592
Skulder till koncernföretag, interna reverser	630 000	630 000
Skatteskulder	1 061	0
Övriga skulder	48	41
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 809	11 108
Summa kortfristiga skulder	648 447	646 605

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

808 644

795 072

Noter

Tkr

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	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Markinventarier	5 år
Lokalanpassningar	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav från koncernföretag	5 169	3 219
	5 169	3 219

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav till koncernföretag	-14 833	-11 340
	-14 833	-11 340

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	491 952	295 818
Omklassificeringar	125	196 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	492 077	491 952
Ingående avskrivningar	-28 451	-24 327
Årets avskrivningar	-5 662	-4 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 113	-28 451
Utgående redovisat värde	457 964	463 501

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	630 000	630 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(630 000)</i>	<i>(630 000)</i>
	630 000	630 000

Not 6 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 942	125 022
Omklassificeringar	547	27 920
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 489	152 942
Ingående avskrivningar	-23 809	-19 818
Årets avskrivningar	-4 659	-3 991
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 468	-23 809
Utgående redovisat värde	125 021	129 133

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 224	230 779
Inköp	1 567	6 102
Omklassificeringar	-672	-224 054
Kostnadsförd del av projekt	-364	-1 658
Moms att lyfta retroaktivt	0	-5 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 755	5 224
Utgående redovisat värde	5 755	5 224

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113	113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113	113
Utgående redovisat värde	113	113

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Centur med organisationsnummer 556813-6369 med säte i Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2023-05-17

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Bryggeriet, org.nr 556141-6115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Bryggeriet för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Bryggeriets finansiella ställning per 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.

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 Fastighets Aktiebolaget Bryggeriet 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 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. 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 Fastighets Aktiebolaget Bryggeriet för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Fastighets Aktiebolaget Bryggeriet 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, eller
- 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.

Göteborg den 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor