

Årsredovisning
för
Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB
556757-3562

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 22 juni 2023


Martin Henriksson

Årsredovisning

för

Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB

556757-3562

Räkenskapsåret

2022.01.01 - 2022.12.31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556757-3562

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

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 förvaltning av fastigheter.
Företaget har sitt säte i Göteborg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Torslanda Fastigheter AB, org nr 556494-0756, med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<i>Flerårsöversikt (kr)</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 489 237	1 489 244	1 489 236	1 489 236
Resultat efter finansiella poster	-198 934	-54 392	98 875	-245 234
Balansomslutning	23 994 351	19 824 730	20 202 100	20 144 556
Soliditet (%)	1,43	1,22	1,47	1,52

<i>Förändring av eget kapital</i>	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	197 198	-54 392	242 806
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		-54 392	54 392	0
Erhållet aktieägartillskott		300 000		300 000
Årets resultat			-198 934	-198 934
Belopp vid årets utgång	100 000	442 806	-198 934	343 872

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	442 806
årets resultat	-198 934
	243 872
disponeras så att i ny räkning överföres	243 872
	243 872

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

Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556757-3562

2025070529646

Resultaträkning	Not	2022.01.01 - 2022.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31
Rörelsenintäkter			
Nettoomsättning		1 489 237	1 489 244
Summa rörelseintäkter		1 489 237	1 489 244
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-719 663	-588 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605 674	-603 246
Summa rörelsekostnader		-1 325 337	-1 192 137
Rörelseresultat		163 900	297 107
Finansiella poster			
Räntekostnader		-362 834	-351 499
Summa finansiella poster		-362 834	-351 499
Resultat efter finansiella poster		-198 934	-54 392
Resultat före skatt		-198 934	-54 392
Årets resultat		-198 934	-54 392

Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556757-3562

2023070529647

Balansräkning	Not	2022.12.31	2021.12.31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	19 003 230	19 463 909
Pågående nyanläggningar	3	4 632 106	114 595
Summa materiella anläggningstillgångar		23 635 336	19 578 504
Summa anläggningstillgångar		23 635 336	19 578 504
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		75 388	75 388
Övriga fordringar		106 687	5 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 432	45 074
Summa kortfristiga fordringar		233 507	126 410
Kassa och bank			
Kassa och bank		125 508	119 816
Summa kassa och bank		125 508	119 816
Summa omsättningstillgångar		359 015	246 226
SUMMA TILLGÅNGAR		23 994 351	19 824 730

Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556757-3562

2023070529648

Balansräkning	Not	2022.12.31	2021.12.31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		442 806	197 198
Årets resultat		-198 934	-54 392
Summa fritt eget kapital		243 872	142 806
Summa eget kapital		343 872	242 806
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		88 149	88 149
Summa obeskattade reserver		88 149	88 149
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till kreditinstitut		12 906 500	13 580 500
Skulder till koncernföretag		7 590 006	4 944 006
Summa långfristiga skulder		20 496 506	18 524 506
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		674 000	674 000
Leverantörsskulder		185 617	195 757
Skulder till koncernföretag		2 110 000	5 000
Övriga skulder		1 767	11 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 440	82 970
Summa kortfristiga skulder		3 065 824	969 269
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 994 351	19 824 730

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Fasad	44 - 60 år
Tak	37 - 40 år
Teknisk utrustning	12 - 13 år
Fönster	50 - 54 år
Stomme	69 - 74 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid uttrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, uttrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. Realisationsresultatet redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

Prövning av nedskrivningsbehov av materiella anläggningstillgångar

Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns det en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556757-3562

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive Övriga externa kostnader.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2	Byggnader och mark	2022.12.31	2021.12.31
	Ingående anskaffningsvärde	25 321 208	25 096 208
	Inköp	144 995	225 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 466 203	25 321 208
	Ingående avskrivningar	-5 857 299	-5 254 051
	Omklassificeringar	0	-2
	Årets avskrivningar	-605 674	-603 246
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 462 973	-5 857 299
	Utgående redovisat värde	19 003 230	19 463 909
	Taxeringsvärden byggnader	17 696 066	17 696 066
	Taxeringsvärden mark	1 767 843	1 767 843
		19 463 909	19 463 909

Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556757-3562

Not 3	Pågående nyanläggningar	2022.12.31	2021.12.31
	Ingående anskaffningsvärden	114 595	0
	Inköp	4 517 511	114 595
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 632 106	114 595
	Redovisat värde	4 632 106	114 595

Not 4	Långfristiga skulder	2022.12.31	2021.12.31
	Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	17 800 506	15 828 506
		17 800 506	15 828 506

Not 5	Ställda säkerheter	2022.12.31	2021.12.31
	Fastighetsinteckningar	19 390 000	19 390 000
		19 390 000	19 390 000

Not 6 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Torslanda Fastigheter AB, org nr 556494-0756, med säte i Göteborg.

Göteborg 2023-

Anders Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-
Grant Thornton Sweden AB

Josefine Lindbäck
Auktoriserad revisor

2023070529652



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.06.2023 12:47
SENT BY OWNER:
Kevin Munge • 20.06.2023 16:21
DOCUMENT ID:
H1lpZI41dn
ENVELOPE ID:
H16WUEyOn-H1lpZI41dn

DOCUMENT NAME:
Brukspec Fast AB ÅR 221231-1.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Henriksson anders.henriksson@bruksspecialisten.se	Signed Authenticated	22.06.2023 10:40 22.06.2023 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/18) IP: 46.8.173.99
2. Josefine Lindbäck josefine.lindback@se.gt.com	Signed Authenticated	22.06.2023 12:47 22.06.2023 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/24) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Att denna fotokopia rätt återges
originalhandlingen, intygar:

Grant Thornton Sweden AB

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556757 - 3562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg 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.

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 Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste

också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brukspecialisten Fastigheter i Göteborg AB enligt god revisors sed 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Josefine Lindbäck
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023070529655



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.06.2023 12:46
SENT BY OWNER:
Kevin Munge • 20.06.2023 16:52
DOCUMENT ID:
rJMla4ku3
ENVELOPE ID:
BkWlpEk_2-rJMla4ku3

DOCUMENT NAME:
RB Bruket Fastigheter.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josefine Lindbäck josefine.lindback@se.gt.com	Signed Authenticated	22.06.2023 12:46 20.06.2023 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/24) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingen, intygar:

Grant Thornton Sweden AB

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

