

C.G. Brunius Fastighets AB

Org.nr: 559018-9360

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025 *06 16*.
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.



Rasmus Gustavsson
Verkställande direktör
2025-06-16

C.G. Brunius Fastighets AB

Org.nr: 559018-9360

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och Verkställande Direktören för C.G. Brunius Fastighets AB, organisationsnummer 559018-9360, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs per bokslutsdatum av Gustavssons Fastigheter Holding AB, org.nr 559273-1110, med säte i Helsingborg.

Aktiebolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt äga och förvalta värdepapper samt idka annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget bildades 2015-07-01 och förvärvade 2015-07-31 fastigheten Minerva 19 i Helsingborg.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 480	2 340	2 207	2 147
Resultat efter finansiella poster, tkr	908	879	1 270	1 172
Soliditet (%)	20	18	14	13

Definitioner av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 549 265	890 462
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		890 462	-890 462
Årets resultat			688 944
Belopp vid årets utgång	50 000	3 439 727	688 944

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	3 439 727
Årets resultat	688 944
Totalt	4 128 671

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning till moderbolag	2 000 000
Balanseras i ny räkning	2 128 671
Totalt	4 128 671

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelning skall betalas.

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.

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.

Nettoomsättning	2	2 479 956	2 339 581
Övriga rörelseintäkter	3	2 504	1 811
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 482 460	2 341 392

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader		-163 682	-57 920
Driftskostnader		-214 804	-240 643
Övriga externa kostnader		-202 120	-196 184
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-171 172	-171 172
Summa rörelsekostnader		-751 778	-665 919

RÖRELSERESULTAT**1 730 682****1 675 473****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 864	4 970
Räntekostnader och liknande resultatposter		-829 601	-801 251
Summa finansiella poster		-822 737	-796 281

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**907 945****879 192****BOKSLUTSDISPOSITIONER**

Förändring av periodiseringsfonder	4	0	290 000
Summa bokslutsdispositioner		0	290 000

RESULTAT FÖRE SKATT**907 945****1 169 192****SKATTER**

Skatt på årets resultat		-219 001	-278 730
Summa skatter		-219 001	-278 730

ÅRETS RESULTAT**688 944****890 462**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5 , 6	9 072 116	9 243 288
Summa materiella anläggningstillgångar		9 072 116	9 243 288
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 072 116	9 243 288
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		11 897 981	11 318 236
Övriga fordringar		373	3 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 715	45 517
Summa kortfristiga fordringar		11 944 069	11 366 899
Kassa och bank			
Kassa och bank		695 994	456 082
Summa kassa och bank		695 994	456 082
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 640 063	11 822 981
SUMMA TILLGÅNGAR		21 712 179	21 066 269

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 439 727	2 549 265
Årets resultat		688 944	890 462
Summa fritt eget kapital		4 128 671	3 439 727
SUMMA EGET KAPITAL		4 178 671	3 489 727
OBESKATTADE RESERVER			
Periodiseringsfonder		320 000	320 000
Summa obeskattade reserver		320 000	320 000
SUMMA OBESKATTADE RESERVER		320 000	320 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	16 471 135	16 471 135
Summa långfristiga skulder		16 471 135	16 471 135
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		16 471 135	16 471 135
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		209 542	44 155
Skatteskulder		497 352	468 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 479	272 976
Summa kortfristiga skulder		742 373	785 407
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		742 373	785 407
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 712 179	21 066 269

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilket ingår i obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, med före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet: Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutning.

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Hysesintäkter, inkl. debiterade driftskostnader	2 479 956	2 339 581
Totalt nettoomsättning	2 479 956	2 339 581

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övrigt	2 504	1 811
Totalt övriga rörelseintäkter	2 504	1 811

Not 4. Förändring av periodiseringsfonder	2024	2023
Förändring av periodiseringsfonder	0	-290 000
Totalt förändring av periodiseringsfonder	0	-290 000

Not 5. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	10 698 250	10 698 250
Utgående anskaffningsvärden	10 698 250	10 698 250
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 454 962	- 1 283 790
Årets avskrivningar	- 171 172	- 171 172
Utgående avskrivningar	-1 626 134	-1 454 962
Utgående redovisat värde	9 072 116	9 243 288

Not 6. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
Summa:	17 000 000	17 000 000

Not 7. Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen*	16 471 135	16 471 135
Summa	16 471 135	16 471 135

* Lånen som förfaller inom fem år kommer bindas om.

Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Rasmus Gustavsson
Verkställande direktör

Stefan Gustavsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Lars Gren
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 13:08

SENT BY OWNER:

Anna Finnström · 16.06.2025 09:46

DOCUMENT ID:

rJWeCjHp7ee

ENVELOPE ID:

r1ex0sBpQge-rJWeCjHp7ee

DOCUMENT NAME:

C.G ÅR.pdf

7 pages

SHA-512:

dd93be270f4f44dcd25feb60379b6c6bf7d8566e66580df
bc4ba75bbe3a6c6e92678f4f89873a8a94560236e3edea
ac698a0c94d3adb70ee332753d78e4b77f2

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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Berthold Stefan Gustavsson stephan@gustavssonsfastigheter.se	 Signed	16.06.2025 09:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/04/10)
	Authenticated	16.06.2025 09:58	Low	IP: 83.185.80.153
2. Rasmus Erik Stephan Gustavsson rasmus@gustavssonsfastigheter.se	 Signed	16.06.2025 11:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/08/08)
	Authenticated	16.06.2025 11:38	Low	IP: 83.187.173.233
3. LARS GÖRAN AXEL JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	 Signed	16.06.2025 13:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25)
	Authenticated	16.06.2025 13:07	Low	IP: 194.14.78.10

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CG Brunius Bostadsrättsförening

Org.nr. 769624 - 6540

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CG Brunius Bostadsrättsförening för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CG Brunius Bostadsrättsförenings finansiella ställning per den 31 december 2024 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 CG Brunius Bostadsrättsförening 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:

- 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. 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 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 CG Brunius Bostadsrättsförening för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CG Brunius Bostadsrättsförening enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Lars Gren
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 13:08

SENT BY OWNER:

Anna Finnström · 16.06.2025 11:51

DOCUMENT ID:

SyRHKwaXxl

ENVELOPE ID:

BkqEKwamgx-SyRHKwaXxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse CG Brunius Bostadsrättsförening 20

24-01-01--2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

b3151402eefec45d697722fbbde3fb39cd31c7592ea730

591b4c123946b44231f30c29f0e9d1d99dfa941ec29ff0f

9e1b4e7f6da45fb6ed12114615c71f4310f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS GÖRAN AXEL JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	16.06.2025 13:08 16.06.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 194.14.78.10

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

Attachments

No attachments related to this document

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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed