

Årsredovisning
för
Fastighets AB Brandstegen

556698-5312

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Brandstegen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-~~06~~-30.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundbyberg 2022- 06 - 30



Josefine Wikström

Årsredovisning
för
Fastighets AB Brandstegen
556698-5312

Räkenskapsåret
2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Styrelsen för Fastighets AB Brandstegen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Information om verksamheten

Bolaget har inte haft någon anställd personal och ej heller utbetalat några löner eller ersättningar. Bolagets revisionsarvode betalas av Icano Bostadsutveckling AB.

Företaget har sitt säte i Sundbybergs kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Bostadsrättsföreningen Plantera i Sjödalen (769636-8542). Bostadsrättsföreningen förvärvade bolaget 2021-02-24 från Icano Bostad Huddinge Brandstegen 9 AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget har sålt fastigheten Huddinge Brandstegen 10, 2021-02-24, till Bostadsrättsföreningen Plantera i Sjödalen.

Flerårsöversikt (TSEK)	2021	2020	2019	2018	2017
Resultat efter finansiella poster	-252	34 102	-370	5	-539
Balansomslutning	565	122 463	178 371	59 663	11 782
Soliditet (%)	0	0,1	3,0	10,1	50,7

För definitioner av nyckeltal, se redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 270 290	5 333 021	-7 569 670	133 641
Omklassificering		-2 270 290			
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-7 569 670	7 569 670	0
Erhållna aktieägartillskott			2 095 545		
Årets resultat				-252 344	-252 344
Belopp vid årets utgång	100 000	0	-141 104	-252 344	-293 448

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande ställda nedanstående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	-141 104
årets förlust	-252 344
	-393 448
disponeras så att	
i ny räkning överföres	-393 448

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

2022071426642

Resultaträkning	Not	<u>2021-01-01 - 2021-12-31</u>	<u>2020-01-01 - 2020-12-31</u>
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter	2	-1	39 465 566
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		58 383	0
Summa rörelsens kostnader		<u>58 383</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		58 382	39 465 566
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	6 416
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-310 726</u>	<u>-5 369 815</u>
Summa finansiella poster		<u>-310 726</u>	<u>-5 363 399</u>
Resultat efter finansiella poster		<i>-252 344</i>	<i>34 102 167</i>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-42 600 718
Resultat före skatt		<i>-252 344</i>	<i>-8 498 551</i>
Skatt på årets resultat		<u>0</u>	<u>928 881</u>
		0	928 881
Årets resultat		<i>-252 344</i>	<i>-7 569 670</i>

2022071425543

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5	0	3 004 500
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	6	0	116 959 982
<i>Kortfristiga fordringar fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	2 300 000
Övriga fordringar		545 464	198 463
<i>Kassa och bank</i>		19 576	0
Summa omsättningstillgångar		565 040	122 462 945
SUMMA TILLGÅNGAR		565 040	122 462 945
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7		2 270 290
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-141 104	5 333 021
Årets resultat		-252 344	-7 569 670
		<u>-393 448</u>	<u>-2 236 649</u>
Summa eget kapital		-293 448	133 641
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		0	467 680
Summa avsättningar		0	467 680
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	120 336 208
Aktuella skatteskulder		156 480	0
Övriga skulder		0	5 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	702 008	1 519 463
Summa kortfristiga skulder		858 488	121 861 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		565 040	122 462 945

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fastighets AB Brandstegen med organisationsnummer 556698-5312 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Sundbybergs kommun.

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

Värdering av tillgångar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa den nivå som gällde då fastigheten ursprungligen anskaffades redovisas som kostnad under den period dessa kostnader uppkommer.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överstiga tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet(%)

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

2022071426645

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Försäljning av Brandstegen 11, Brf Blomma	0	39 456 566
Öresavrundning	-1	0
	<u>0</u>	<u>39 456 566</u>
Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 021	2 020
Ränteintäkter från koncernföretag	0	6 416
	<u>0</u>	<u>6 416</u>
Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-310 282	-1 536 267
Övriga räntekostnader	-444	-3 833 548
	<u>-310 726</u>	<u>-5 369 815</u>
Not 5 Förvaltningsfastigheter	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	3 004 500	1 748 839
Utgående anskaffningsvärden	3 004 500	1 748 839
Ingående uppskrivningar mark	0	5 404 733
Försäljningar/Utrangeringar	-3 004 500	-4 149 072
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 004 500	1 255 661
Utgående redovisat värde	0	3 004 500
Bokfört värde mark	0	3 004 500
	0	3 004 500
Not 6 Exploateringsfastigheter	2021	2020
Fastigheter med påbörjade exploateringsarbeten		
Ingående anskaffningsvärden	116 959 982	170 944 051
Nyanskaffningar	14 533 753	108 914 636
Försäljning	-131 493 735	-162 898 705
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>116 959 982</u>

Not 7 Uppskrivningsfond

	2021	2020
Belopp vid årets ingång	2 270 290	5 405 452
Omklassificering	-2 270 290	-3 135 162
Belopp vid årets utgång	0	2 270 290

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021	2020
Upplupen fastighetsskatt	702 008	0
Övriga upplupna kostnader	0	1 519 463
Utgående redovisat värde	702 008	1 519 463

Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser

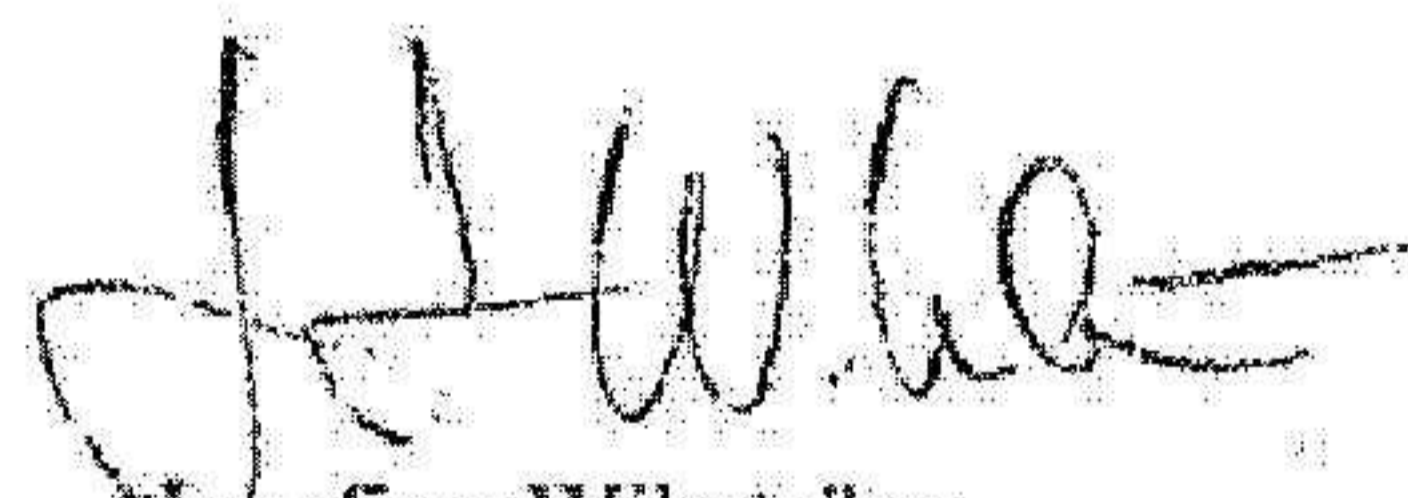
Not 10 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret slut.

Sundbyberg 2022-06-21



Josefine Wikström
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Grant Thornton



Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Brandstegen
Org.nr. 556698-5312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Brandstegen för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Brandstegen's finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Brandstegen 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 Fastighets AB Brandstegen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Brandstegen 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 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.

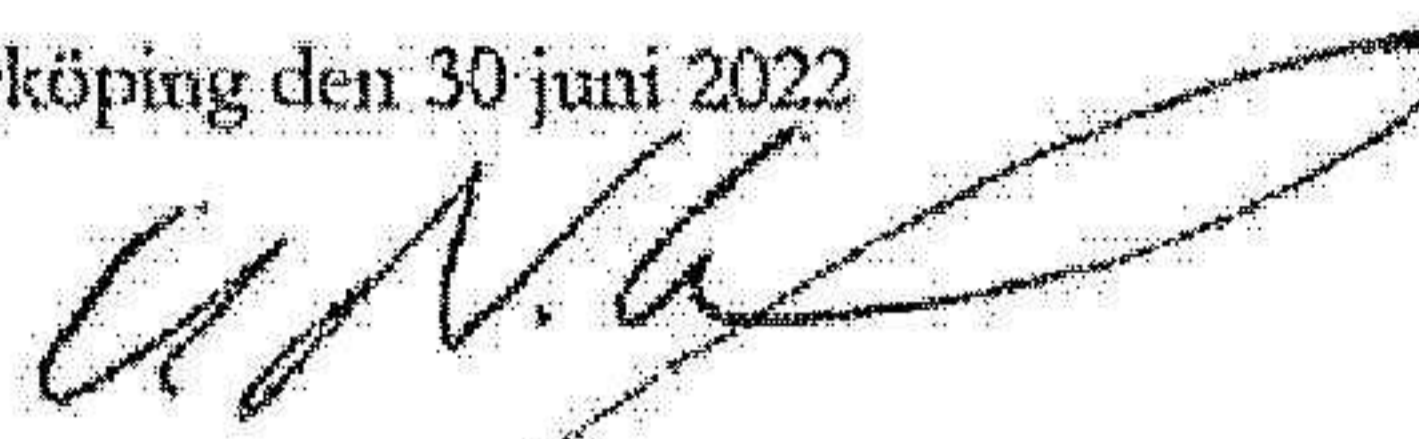
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets eget kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

Norrköping den 30 juni 2022



Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR