

ÅRSREDOVISNING

för

AB Bruzahem

Org.nr. 556568-3918

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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
Markus Kyllenbeck, Styrelseledamot
2023-07-13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Eksjö.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 676 139	2 004 088	4 768 255	11 418 391
Resultat efter finansiella poster	-2 171 317	-1 720 230	-145 641	17 113 280
Soliditet (%)	53,27	65,37	71,78	78,65

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	3 644 814	45 000	0	11 855 326
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Upplösning av uppskrivningsfond	0	-69 920	0	0	69 920
Årets resultat					-251 317
Belopp vid årets utgång	<u>500 000</u>	<u>3 574 894</u>	<u>45 000</u>	<u>0</u>	<u>11 673 929</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 925 246
Årets resultat	<u>-251 317</u>
	11 673 929

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>11 673 929</u>
	11 673 929

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 676 139	2 004 088
Övriga rörelseintäkter		380 405	66 995
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 056 544</u>	<u>2 071 083</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 273 709	0
Övriga externa kostnader		-1 149 600	-2 669 199
Personalkostnader	2	-1 356 701	-1 427 824
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-287 468	-285 468
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-632 580</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 067 478</u>	<u>-5 015 071</u>
Rörelseresultat		-2 010 934	-2 943 988
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-20 490	1 367 590
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 534	45 366
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-182 427</u>	<u>-189 198</u>
Summa finansiella poster		<u>-160 383</u>	<u>1 223 758</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 171 317	-1 720 230
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>1 920 000</u>	<u>1 067 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 920 000</u>	<u>1 067 000</u>
Resultat före skatt		-251 317	-653 230
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-28 394
Årets resultat		<u>-251 317</u>	<u>-681 624</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	9 298 124	9 512 659
Inventarier, verktyg och installationer	4	259 110	272 067
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	44 400	44 400
Summa materiella anläggningstillgångar		9 601 634	9 829 126
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	1 100 500	75 500
Fordringar hos koncernföretag	7	11 206 710	5 874 210
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	528 002	548 492
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	1 750 000	2 460 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	0	896 829
Andra långfristiga fordringar	11	1 473 000	1 473 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 058 212	11 328 031
Summa anläggningstillgångar		25 659 846	21 157 157
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		671 426	630 928
Fordringar hos koncernföretag		65 000	1 990 100
Övriga fordringar		3 143 698	2 954 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	89 640
Summa kortfristiga fordringar		3 880 124	5 665 461
Kassa och bank			
Kassa och bank		107 051	54 193
Summa kassa och bank		107 051	54 193
Summa omsättningstillgångar		3 987 175	5 719 654
SUMMA TILLGÅNGAR		29 647 021	26 876 811

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond		3 574 894	3 644 814
Reservfond		45 000	45 000
Summa bundet eget kapital		4 119 894	4 189 814
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 925 246	12 536 949
Årets resultat		-251 317	-681 624
Summa fritt eget kapital		11 673 929	11 855 325
Summa eget kapital		15 793 823	16 045 139
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	1 920 000
Summa obeskattade reserver		0	1 920 000
Långfristiga skulder	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 012 500	4 125 000
Skulder till koncernföretag		2 500 000	0
Övriga skulder		6 476 550	1 404 900
Summa långfristiga skulder		12 989 050	5 529 900
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		112 500	117 704
Leverantörsskulder		147 510	496 383
Skulder till koncernföretag		0	2 140 100
Skatteskulder		0	16 908
Övriga skulder		56 361	43 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		547 777	566 803
Summa kortfristiga skulder		864 148	3 381 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 647 021	26 876 811

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	0

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 924 870	15 072 453
	Inköp	0	450 000
	Försäljningar/utrangeringar	0	-3 597 583
	Utgående anskaffningsvärden	11 924 870	11 924 870
	Ingående avskrivningar	-2 412 211	-2 812 676
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	615 000
	Årets avskrivningar	-214 535	-214 535
	Utgående avskrivningar	-2 626 746	-2 412 211
	Redovisat värde	9 298 124	9 512 659

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	946 470	918 470
	Inköp	59 976	28 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 006 446	946 470
	Ingående avskrivningar	-674 403	-603 470
	Årets avskrivningar	-72 933	-70 933
	Utgående avskrivningar	-747 336	-674 403
	Redovisat värde	259 110	272 067
Not 5	Övriga materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	44 400	44 400
	Utgående anskaffningsvärden	44 400	44 400
	Redovisat värde	44 400	44 400
	Avser innehav av konst.		
Not 6	Andelar i koncernföretag	2022-12- 31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	225 500	244 512
	Inköp	1 025 000	25 500
	Omklassificeringar	0	-44 512
	Utgående anskaffningsvärden	1 250 500	225 500
	Ingående nedskrivningar	-150 000	-150 000
	Utgående nedskrivningar	-150 000	-150 000
	Redovisat värde	1 100 500	75 500
Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 874 210	3 671 000
	Årets lämnade lån	7 982 500	4 974 210
	Årets amorteringar	-2 650 000	-2 750 000
	Omklassificeringar	0	-21 000
	Utgående anskaffningsvärden	11 206 710	5 874 210
	Redovisat värde	11 206 710	5 874 210

Not 8	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	548 492	504 905
	Inköp	0	50 000
	Försäljningar	-20 490	-50 925
	Omklassificeringar	0	44 512
	Utgående anskaffningsvärden	528 002	548 492
	Redovisat värde	528 002	548 492
Not 9	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 460 000	0
	Årets lämnade lån	120 000	2 460 000
	Årets amorteringar	-830 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 750 000	2 460 000
	Redovisat värde	1 750 000	2 460 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	896 829	896 829
	Försäljningar	-896 829	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	896 829
	Redovisat värde	0	896 829
Not 11	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 473 000	100 000
	Årets lämnade lån	0	1 400 000
	Årets amorteringar	0	-48 000
	Omklassificeringar	0	21 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 473 000	1 473 000
	Redovisat värde	1 473 000	1 473 000

Not 12	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	3 644 814	5 618 421
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-69 922	-69 922
	Försäljning/utrangering	0	-1 903 685
	Belopp vid årets utgång	3 574 894	3 644 814

Not 13	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 562 500	3 675 000

Övriga noter

Not 14	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 770 000	8 050 000

Not 15	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensåtagande	21 369 285	0
		<u>21 369 285</u>	<u>0</u>
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>21 369 285</i>	<i>0</i>

Not 16 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Eksjö

Markus Kyllenbeck	Per Hans Berg
Markus Kyllenbeck	Per Hans Berg

2023-06-30	2023-06-30
------------	------------

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Fredrik Lundberg
Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Bruzahem, org.nr 556568-3918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Bruzahem för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Bruzahems finansiella ställning per den 31 december 2022 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 AB Bruzahem 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 AB Bruzahem för år 2022 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 AB Bruzahem 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 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 revisionsred 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.

Stockholm 2023-06-30

Fredrik Lundberg

Fredrik Lundberg

Auktoriserad revisor