

Årsredovisning för  
**Brynäs Näringsfastigheter 01 AB**

556937-3672

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-19. 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**

Fredrik Funcke  
Styrelseledamot

2023-07-20

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brynäs Näringsfastigheter 01 AB, 556937-3672, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar en fastighet i Gävle.

Företaget är helägt dotterbolag till Holmsund Property AB, org nr 559051-9038 med säte i Stockholm. Holmsund Property AB ingår i en koncern där Holmsund Invest AB, org nr 556531-8614 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	950	709	628	373
Rörelseresultat	54	-201	18	-282
Resultat efter finansiella poster	-179	-365	-98	-405
Balansomslutning	19 920	19 746	17 044	15 405
Soliditet %	41,3	40,5	33,6	32

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	9 194 604	-953 727	-297 673
Balanseras i ny räkning			-297 673	297 673
Upplösning av uppskrivningsfond		-1 414 787	1 414 787	
Årets resultat				236 782
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>7 779 817</b>	<b>163 387</b>	<b>236 782</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	163 387
Årets resultat	236 782
<b>Medel att disponera</b>	<b>400 169</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	400 169
<b>Summa</b>	<b>400 169</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		950 243	708 650
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>950 243</b>	<b>708 650</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-630 515	-686 771
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-265 835	-223 283
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-896 350</b>	<b>-910 054</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>53 893</b>	<b>-201 404</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 944	-163 324
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-232 902</b>	<b>-163 324</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-179 009</b>	<b>-364 728</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		400 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>400 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>220 991</b>	<b>-364 728</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	2	15 791	67 055
<b>Summa skatter</b>		<b>15 791</b>	<b>67 055</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>236 782</b>	<b>-297 673</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	19 662 567	19 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	442 495
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 662 567</b>	<b>19 442 495</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		13 234	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 234</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 675 801</b>	<b>19 442 495</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	17 200
Aktuell skattefordran		135 329	149 457
Övriga fordringar		12 562	92 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 125	20 145
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>170 016</b>	<b>279 306</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		74 215	24 351
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>74 215</b>	<b>24 351</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>244 231</b>	<b>303 657</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 920 032</b>	<b>19 746 152</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	7 779 817	9 194 604
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 829 817</b>	<b>9 244 604</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		163 387	-953 727
Årets resultat		236 782	-297 673
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>400 169</b>	<b>-1 251 400</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 229 986</b>	<b>7 993 204</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	2 005 439	2 024 083
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 005 439</b>	<b>2 024 083</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 800 592	9 093 592
Skulder till koncernföretag		0	80 806
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 800 592</b>	<b>9 174 398</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		293 000	293 000
Leverantörsskulder		24 596	21 339
Skulder till koncernföretag		25 785	0
Aktuella skatteskulder		90 400	147 600
Övriga skulder		48 325	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		401 909	92 528
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>884 015</b>	<b>554 467</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 920 032</b>	<b>19 746 152</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

##### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period de avser innebärande att förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

##### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

## Materiella anläggningstillgångar

### **Avskrivning**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnaden har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år
- Fönster 50 år
- Restpost 50 år

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

## Not 2 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-2 853	
<b>Summa</b>	<b>-2 853</b>	
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	18 644	67 055
<b>Summa</b>	<b>18 644</b>	<b>67 055</b>
<b>Summa</b>	<b>15 791</b>	<b>67 055</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 448 774	10 448 774
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	928 402	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 377 176</b>	<b>10 448 774</b>
Ingående avskrivningar	-1 254 374	-1 091 434
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-205 492	-162 940
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 459 866</b>	<b>-1 254 374</b>
Ingående uppskrivningar	9 805 600	6 642 660
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar		3 223 283
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-60 343	-60 343
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>9 745 257</b>	<b>9 805 600</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 662 567</b>	<b>19 000 000</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	442 495	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	485 907	442 495
Omklassificeringar	-928 402	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>442 495</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>442 495</b>

## Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	9 194 604	6 695 660
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		2 559 287
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-60 343	-60 343
Omklassificering	-1 354 444	
<b>Utgående balans</b>	<b>7 779 817</b>	<b>9 194 604</b>

## Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31		2021-12-31	
<i>Typ av skillnad</i>	<i>Temporär skillnad</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad</i>	<i>Skatteskuld</i>
Byggnad	3 912 166	805 906	4 002 675	824 551
Mark	5 822 973	1 199 532	5 822 973	1 199 532
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>2 005 438</b>		<b>2 024 083</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	7 628 592	7 921 592

## Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	9 745 000	9 745 000

## Underskrifter

Gävle

*Fredrik Funcke*

2023-07-19

Fredrik Funcke  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-19

*Håkan Mattsson*

Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brynäs Näringsfastigheter 01 AB, org.nr 556937-3672

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brynäs Näringsfastigheter 01 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brynäs Näringsfastigheter 01 ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brynäs Näringsfastigheter 01 AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## ***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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Brynäs Näringsfastigheter 01 AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brynäs Näringsfastigheter 01 AB 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2023-07-19

*Håkan Mattsson*

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor