

# Årsredovisning

för

## Brandners Fastigheter AB

559309-4476

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.

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:

Michael Brandner, Styrelseledamot

2024-06-14

Styrelsen för Brandners Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna lokaler.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	467	263	0
Resultat efter finansiella poster	-260	-147	-244
Soliditet (%)	0,3	0,4	0,6

Hyror har fakturerats fr.o.m inflyttningen i maj 2022.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	11 161	1 415	37 576
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 415	-1 415	0
Erhållna aktieägartillskott			160 000	160 000
Årets resultat			-172 405	-172 405
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>12 576</b>	<b>-12 405</b>	<b>25 171</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	172 576
årets förlust	-172 405
	<b>171</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	171
	<b>171</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

467 000

263 200

Övriga rörelseintäkter

1 576

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-75 167

-41 133

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-265 404

-240 172

**Summa rörelsekostnader**

**-340 571**

**-281 305**

**Rörelseresultat**

**128 005**

**-18 105**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

9 518

160

Räntekostnader

-397 928

-129 029

**Summa finansiella poster**

**-388 410**

**-128 869**

**Resultat efter finansiella poster**

**-260 405**

**-146 974**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

88 000

194 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**88 000**

**194 000**

**Resultat före skatt**

**-172 405**

**47 026**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-45 610

**Årets resultat**

**-172 405**

**1 415**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 301 947	7 567 351
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 301 947</b>	<b>7 567 351</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 301 947</b>	<b>7 567 351</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		201 756	0
Övriga fordringar		0	304 721
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>201 756</b>	<b>304 721</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		251 649	1 450 175
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>251 649</b>	<b>1 450 175</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>453 405</b>	<b>1 754 896</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 755 352</b>	<b>9 322 247</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		172 576	11 161
Årets resultat		-172 405	1 415
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>171</b>	<b>12 576</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 171</b>	<b>37 576</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 982 696	3 163 464
Skulder till koncernföretag		4 435 788	4 602 942
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 418 484</b>	<b>7 766 406</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		180 768	180 768
Skulder till koncernföretag		0	1 254 351
Skatteskulder		35 865	83 146
Övriga skulder		6 484	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 580	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>311 697</b>	<b>1 518 265</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 755 352</b>	<b>9 322 247</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 918 650	6 000 001
Omklassificeringar	0	1 918 649
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 918 650</b>	<b>7 918 650</b>
Ingående avskrivningar	-351 299	-111 127
Årets avskrivningar	-265 404	-240 172
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-616 703</b>	<b>-351 299</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 301 947</b>	<b>7 567 351</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 259 624	2 440 392
	<b>2 259 624</b>	<b>2 440 392</b>

#### **Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 163 464 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 982 696	3 163 464
	<b>2 982 696</b>	<b>3 163 464</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	180 768	180 768
	<b>180 768</b>	<b>180 768</b>

#### **Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 600 000	3 600 000
	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>

Eskilstuna 2024-06-13

*Michael Brandner*  
Michael Brandner

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

*Alf Ekström*  
Alf Ekström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brandners Fastigheter AB, Org.nr. 559309-4476

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brandners Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brandners Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Brandners Fastigheter 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 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. Risker 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, förfälskning, 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 Brandners Fastigheter AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brandners Fastigheter 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.

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.

Eskilstuna den 13 juni 2024

*Alf Ekström*  
Alf Ekström

Auktoriserad revisor