

# Årsredovisning

## Bronsfastigheter Bostäder i Norrköping AB

Org.nr 559157-1244

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20. 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:**

Peter Bodefalk, Styrelseledamot  
2024-07-09

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Bronsfastigheter Bostäder i Norrköping AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar koncernens hyresrätter. På fastigheten Spinnhuset 1 har trapphuset totalrenoverats under 2023. Fastigheten är fullt uthyrd.

Fastigheterna Gäddan 1, 5 och 8 är ägarätter i Gäddan Samfällighetsförening. Fastigheterna är uppförda 2022 och uthyrda.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

#### Ägarförhållanden

Bronsfastigheter Bostäder i Norrköping AB är ett helägt dotterbolag till Brons Fastigheter AB, org nr 556533-7275, med säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 890	1 198	1 105	1 330
Resultat efter finansiella poster	-1 372	-640	-696	-310
Balansomslutning	46 460	62 819	45 128	27 296
Soliditet (%)	13	10	18	30

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 855 600	162 783	29 670	<b>6 098 053</b>
Återföringuppskjuten skatteskuld					
Balanseras i ny räkning			29 670	-29 670	<b>0</b>
Avskrivning uppskrivning		-106 100	106 100		<b>0</b>
Årets resultat				3 437	<b>3 437</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 749 500</b>	<b>298 553</b>	<b>3 437</b>	<b>6 101 490</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	298 553
årets vinst	3 437
	<b>301 990</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	301 990
	<b>301 990</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 889 501	1 197 775
Övriga rörelseintäkter		13 278	35 462
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 902 779</b>	<b>1 233 237</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 121 195	-894 779
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-593 431	-397 577
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 714 626</b>	<b>-1 292 356</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>188 153</b>	<b>-59 119</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 347	15 176
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 593 843	-596 387
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 560 496</b>	<b>-581 211</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 372 343</b>	<b>-640 330</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 415 000	670 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 415 000</b>	<b>670 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>42 657</b>	<b>29 670</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-39 220	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 437</b>	<b>29 670</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	45 057 279	45 619 135
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 057 279</b>	<b>45 619 135</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 057 279</b>	<b>45 619 135</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 319	0
Övriga fordringar		983 415	8 307 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 257	25 978
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 128 991</b>	<b>8 333 384</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		274 088	8 866 208
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>274 088</b>	<b>8 866 208</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 403 079</b>	<b>17 199 592</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 460 358</b>	<b>62 818 727</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i><b>Eget kapital</b></i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		5 749 500	5 855 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 799 500</b>	<b>5 905 600</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		298 553	162 783
Årets resultat		3 437	29 670
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>301 990</b>	<b>192 453</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 101 490</b>	<b>6 098 053</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 967 600	13 370 000
Skulder till koncernföretag		17 131 019	38 546 019
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 098 619</b>	<b>51 916 019</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		361 600	280 000
Leverantörsskulder		96 515	2 031 874
Skulder till koncernföretag		0	99 748
Skatteskulder		181 280	124 470
Övriga skulder		17 997	8 279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		602 857	2 260 284
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 260 249</b>	<b>4 804 655</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 460 358</b>	<b>62 818 727</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	624 320	273 992
	<b>624 320</b>	<b>273 992</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	40 532 673	18 522 914
Inköp	31 575	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-21 751 395
Omklassificeringar	0	43 761 154
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 564 248</b>	<b>40 532 673</b>
Ingående avskrivningar	-769 138	-935 114
Försäljningar/utrangeringar	0	506 353
Årets avskrivningar	-487 331	-340 377
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 256 469</b>	<b>-769 138</b>
Ingående uppskrivningar	5 855 600	8 012 800
Omklassificeringar	0	-2 100 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-106 100	-57 200
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 749 500</b>	<b>5 855 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 057 279</b>	<b>45 619 135</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	37 652 219	50 796 019
	<b>37 652 219</b>	<b>50 796 019</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	18 500 000	17 000 000
	<b>18 500 000</b>	<b>17 000 000</b>

Norrköping 2024-06-19

*Peter Bodefalk*

Peter Bodefalk

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20

Ernst & Young AB

*Johannes Karlsson*

Johannes Karlsson

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bronsfastigheter Bostäder i Norrköping AB, org.nr 559157-1244

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bronsfastigheter Bostäder i Norrköping AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bronsfastigheter Bostäder i Norrköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bronsfastigheter Bostäder i Norrköping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Bronsfastigheter Bostäder i Norrköping AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bronsfastigheter Bostäder i Norrköping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 20 juni 2024

Ernst & Young AB

Johannes Karlsson

Johannes Karlsson

Auktoriserad revisor